Notificación por inserción web
LIQUIDACIÓN DE FACTURA DE IPU Y SOBRETASA AMBIENTAL

La Secretaría de Hacienda del Municipio de Bucaramanga, dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 237 del Decreto 040 del 25/03/2022 por medio del cual se compila el régimen tributario del Municipio de Bucaramanga y en concordancia con el artículo 568 del Estatuto Tributario Nacional, se permite notificar, por inserción en la página web www.bucaramanga.gov.co, los siguientes actos administrativos por medio de la cual se ordena la liquidación de factura del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte

NUMERO ACTO ADMINISTRATIVO Y AÑO	NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE
202507-00029750	AD GRAFICO SAS
202507-00029752	ARDILA ARDILA BETSABE
202507-00029753	CADENAS Y BANDAS SAS
202507-00029755	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA - AFILASOL
202507-00029756	EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA
202507-00029757	ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS
202507-00029758	GLOBAL ESPECIALISTAS SAS
202507-00029759	CASTILLO ANGARITA GLORIA PATRICIA
202507-00029760	CRUZ MARTINEZ JAIME ENRIQUE
202507-00029761	GUTIERREZ SUAREZ JAIRO
202507-00029762	JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA
202507-00029763	ARDILA RODRIGUEZ JOSE
202507-00029765	RESTREPO AGUDELO JUAN DIEGO
202507-00029766	LEASIGN BANCOLDEX
202507-00029767	VACCA OCAMPO LUIS ANGEL
202507-00029768	MARIN PARADA CESAR HERNANDO
202507-00029769	BOHORQUEZ ORTEGA PEDRO ANTONIO
202507-00029770	OSORIO ROMERO SALOMON
202507-00029771	SPERLING SAS
202511-00029538	CARLOS ADOLFO GOMEZ FORERO
202511-00029539	FABIO GOMEZ FORERO
202511-00029540	ALMA DELIA GOMEZ FORERO
202511-00029541	MYRIAM YANETH GOMEZ FORERO
202511-00029557	DELIA RICO VIUDA DE GOMEZ
202511-00029558	DELIA SUCEL GOMEZ RICO
202511-00029559	GUSTAVO GOMEZ RICO
202511-00029560	CARLOS MARIA GOMEZ FORERO
202511-00029561	JUAN VICENTE GOMEZ RICO
202511-00029454	MARTHA EUGENIA FLOREZ TORRES
202511-00029455	SILVIA VIVIANA FLOREZ TORRES
202511-00029450	CARLOS FERNANDO FLOREZ TORRES
202511-00029452	FELIPE RICARDO FLOREZ VESGA
202511-00029453	GERARDO ENRIQUE FLOREZ VESGA
202511-00029380	DIRECCION DE IMPUESTO Y ADUANA NACIONALES - DIAN
202511-00029381	JORGE ADOLFO LOPEZ RUEDA
202511-00029388	NAVAS PAEZ CLAUDIA PATRICIA
202511-00029390	SERRANO PEREZ MARIA DE LOS ANGELES
202511-00029392	CIRCULO INMOBILIARIO LTDA

Notificación por inserción web
LIQUIDACIÓN DE FACTURA DE IPU Y SOBRETASA AMBIENTAL

202511-00029393	PEÑA JIMENEZ SOFIA

Conforme con el artículo 361 del Decreto 040/2022, contra los presentes actos administrativos procede el recurso de reconsideración presentado por escrito a la Secretaria de Hacienda Municipal dentro de los dos (2) meses siguientes a su notificación. [1]

Se expide en Bucaramanga a los nueve (9) días del mes de febrero de 2022. .

AdriRP

ADRIANA RINCÓN PRADA
Profesional Universitario Código 219 grado 25
Secretaría de Hacienda Municipal
Resolución de Delegación 2206 del 28 de septiembre del 2020

Proyectó: Adriana Rincón Prada – Profesional Universitario-

[1] Artículo 361 Decreto 040 de 2022. Recurso de Reconsideración. (…) En relación con los impuestos administrados por la Secretaría de Hacienda, procede el recurso de reconsideración, el cual se someterá a lo regulado por los Artículos 722 a 725 y 729 a 731 del Estatuto Tributario Nacional. El Recurso de reconsideración, salvo norma expresa en contrario deberá interponerse ante la Secretaría de Hacienda, dentro de los dos meses siguientes a la notificación del acto respectivo. (…)

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029381 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN NIT: 800.197.268-4
CONTRIBUYENTE:	JORGE ADOLFO LOPEZ RUEDA
C.C./NIT:	91.285.732
NÚMERO PREDIAL.	010201600112906
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	A 42 46 154 AP 601 ED SLADYR
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, "adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029381 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe.”,

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-WEB-202506-00135688 de fecha 26 de junio de 2025, el señor **JAVIER EDUARDO FLOREZ GONZALEZ** en calidad de Jefe División administrativa y Financiera (A) de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-239604** y número predial **010201600112906**, ubicado en A 42 46 154 AP 601 ED SLADYR, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-239604 de fecha 12 de noviembre de 2025**, se observa en la anotación **25** de fecha 22 de agosto de 2024, Auto 640002177, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN	800.197.268-4	12,6145
2	LOPEZ RUEDA JORGE ADOLFO	91.285.732	4,3335
3	NAVAS PAEZ CLAUDIA PATRICIA	63.501.916	7,5905
4	SERRANO PEREZ MARIA DE LOS ANGELES	1.098.671.084	3,015
5	CIRCULO INMOBILIARIO LTDA	804.017.926-6	1,6994
6	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	890.201.222-0	9,9074
7	PEÑA JIMENEZ SOFIA	60,8397	60,8397

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **LOPEZ RUEDA JORGE ADOLFO** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010201600112906**, en un porcentaje total de 4.3335%. del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-239604 de fecha 12 de noviembre de 2025** que los comuneros son propietarios desde año 2024 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2013 a 2023 por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2024 a 2025 a los comuneros.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029381 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010201600112906

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 68001010200000016009069000000112 Predial Ant: 010201600112906 Cod. Corte: 31108

Propietario: PENA RODRIGUEZ JUAN MANUEL
Dirección: A 42 46 154 AP 801 ED SLADYR
Dir. Cobro: A 42 46 154 AP 801 ED SLADYR

Documento: 88009127987
Cheque Dev: 0 Vehículos 0 Multas 0
Est. Mun: 0 Legalizado 0

Matrícula Inm: 300-239604
Ult. Resolución: AMB 2025 B-CD-01-2025 12/01/2025
Fecha: 06/11/2025 17:31:25

Información Pag Anterior: 012001S980000543 — F Pg Ant: 26/10/12 — Vr Pag Ant: 707.000,00

Inf. Ejecuciones Fiscales: NRO EXPEDIENTES: 0 — Expediente: 0 — Remanente: — En Ley: 550 / 220 — St:

Información Acuerdo De Pago: Acuerdo: 0 — Fecha Inc: — No Cuotas: 0 — Cuotas Pag: 0 — Fec Cancelación: 0000-00-00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	209.315.000	A Residencial	6 alto	1 urbano	1 Construido	92	35
2025	215.594.000	A Residencial	6 alto	1 urbano	1 Construido	92	35

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	En-Ar-Na	Area met.	Fact	$ Ambient	Tot Optos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Optos	ACUMULADO
2013 1	384.676	0	0	0	81.846	466.522	1.604.840	2.071.362	2.071.362
2013 2	384.676	0	0	0	81.846	466.522	1.542.211	2.008.733	4.080.096
2014 1	398.215	0	0	0	84.301	480.516	1.524.952	2.005.468	6.085.563
2014 2	398.215	0	0	0	84.301	480.516	1.463.552	1.944.068	8.029.631
2015 1	408.101	0	0	0	86.830	494.931	1.444.197	1.939.128	9.968.759
2015 2	408.101	0	0	0	86.830	494.931	1.381.772	1.876.703	11.845.462
2016 1	420.345	0	0	0	89.435	509.780	1.357.668	1.867.448	13.712.910
2016 2	420.345	0	0	0	89.435	509.780	1.289.814	1.799.594	15.512.504
2017 1	432.955	0	0	0	92.118	525.073	1.254.195	1.779.238	17.291.742
2017 2	432.955	0	0	0	92.118	525.073	1.183.065	1.708.138	18.999.880
2018 1	445.945	0	0	0	94.882	540.827	1.147.522	1.688.349	20.688.229
2018 2	445.945	0	0	0	94.882	540.827	1.079.794	1.620.621	22.308.850
2019 1	459.322	0	0	0	97.728	557.050	1.044.257	1.601.307	23.910.157
2019 2	459.322	0	0	0	97.728	557.050	978.058	1.535.108	25.445.265
2020 1	473.102	0	0	0	100.660	573.762	862.737	1.436.499	26.881.764
2020 2	473.102	0	0	0	100.660	573.762	862.737	1.436.499	28.318.263
2021 1	500.256	0	0	0	77.760	578.016	796.897	1.374.913	29.693.176
2021 2	500.256	0	0	0	77.760	578.016	739.115	1.317.131	31.010.307
2022 1	528.611	0	0	0	80.093	608.704	691.943	1.300.647	32.310.954
2022 2	528.611	0	0	0	80.093	608.704	618.425	1.227.129	33.538.083
2023 1	551.395	0	0	0	111.393	662.788	533.277	1.196.065	34.724.148
2023 2	551.395	0	0	0	111.393	662.788	404.236	1.067.024	35.791.172
2024 1	827.093	0	0	0	156.986	984.079	397.644	1.381.723	37.172.895
2024 2	827.093	0	0	0	156.986	984.079	278.777	1.262.856	38.435.751
2025 1	1.067.190	0	0	0	161.696	1.228.886	171.841	1.400.727	39.836.478
2025 2	1.067.190	0	0	0	161.696	1.228.886	51.222	1.280.108	41.116.586
TOT	13.790.412	0	0	0	2.631.456	18.421.868	24.694.718	41.116.586	41.116.586

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
41.116.586	0	0,00	0	41.116.586	414,00	41.117.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2024 a 2025 de la cuota parte que posee el señor **LOPEZ RUEDA JORGE ADOLFO**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-239604** y número **010201600112906**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029381 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2024-1	$ 827.093	$ 156.986	$ 984.079
2024-2	$ 827.093	$ 156.986	$ 984.079
2025-1	$ 1.067.190	$ 161.696	$ 1.228.886
2025-2	$ 1.067.190	$ 161.696	$ 1.228.886
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 4.425.930

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2024 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010201600112906**, para el **LOPEZ RUEDA JORGE ADOLFO** del 4.3335%.

LOPEZ RUEDA JORGE ADOLFO		
Vigencia	**Valor 100% IPU + S. Ambiental**	**Cuota parte** – PORCENTAJE 4.3335%
2024	$ 1.968.158	$ 85.290
2025	$ 2.457.772	$ 106.508

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravable 2024 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (4.3335%) que tiene el contribuyente **LOPEZ RUEDA JORGE ADOLFO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.285.732 sobre el predio identificado con número predial **010201600112906**, así:

contribuyente **LOPEZ RUEDA JORGE ADOLFO**, identificado con Cc No. 91.285.732			
Vigencia	**Impuesto Predial Unificado** PORCENTAJE %	**Sobretasa Ambiental** PORCENTAJE %	**Total** PORCENTAJE 4.3335%
2024-1	$ 35.842	$ 6.803	$ 42.645
2024-2	$ 35.842	$ 6 803	$ 42.645
2025-1	$ 46.247	$ 7.007	$ 53.254
2025-2	$ 46.247	$ 7.007	$ 53.254

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010201600112906**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029381 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **LOPEZ RUEDA JORGE ADOLFO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.285.732, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010201600112906**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029388 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN NIT: 800.197.268-4
CONTRIBUYENTE:	NAVAS PAEZ CLAUDIA PATRICIA
C.C./NIT:	63.501.916
NÚMERO PREDIAL.	010201600112906
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	A 42 46 154 AP 601 ED SLADYR
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029388 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe.",

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-WEB-202506-00135688 de fecha 26 de junio de 2025, el señor **JAVIER EDUARDO FLOREZ GONZALEZ** en calidad de Jefe División administrativa y Financiera (A) de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-239604**, y número predial **010201600112906**, ubicado en A 42 46 154 AP 601 ED SLADYR, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-239604 de fecha 12 de noviembre de 2025**, se observa en la anotación **25** de fecha 22 de agosto de 2024, Auto 640002177, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN	800.197.268-4	12,6145
2	LOPEZ RUEDA JORGE ADOLFO	63.501.916	4,3335
3	NAVAS PAEZ CLAUDIA PATRICIA	63.501.916	7,5905
4	SERRANO PEREZ MARIA DE LOS ANGELES	1.098.671.084	3,015
5	CIRCULO INMOBILIARIO LTDA	804 017.926-6	1,6994
6	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	890.201.222-0	9,9074
7	PEÑA JIMENEZ SOFIA	60,8397	60,8397

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que la señora **NAVAS PAEZ CLAUDIA PATRICIA** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010201600112906**, en un porcentaje total de 7.5905% del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-239604 de fecha 12 de noviembre de 2025** que los comuneros son propietarios desde año 2024 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2013 a 2023 por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2024 a 2025 a los comuneros.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029388 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010201600112906

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 680010102000001600906900000112 Predial Ant: 010201600112906 Cod. Corto. 31108

Propietario. PENA RODRIGUEZ JUAN MANUEL
Dirección: A 42 46 154 AP 601 ED SLADYR
Dir. Cobro. A 42 46 154 AP 601 ED SLADYR

Documento: 000091279367
Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0
Est. Mun 0 Legalización 0

Matrícula Inm: 300-239604
Ult. Resolución: AMB 2025 B-CD-01-2025 12/01/2025
Fecha: 06/11/2025 17:31:25

Información Pag Anterior: Pago Anr.: 012001S980005743 / F Pg Ant: 26/10/12 / Vr Pag Ant: 707.000,00

Inf Ejecuciones Fiscales: Expediente 0 | Remunerante | NRO EXPEDIENTES: 0 | En Ley 550/ 220 SI

Información Acuerdo De Pago: Acuerdo: 0 | Fecha Ini: | Nro Cuotas: 0 | Cuotas Pag. 0 | Per Cancelación. 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	208.315.000	A Residencial	6 alto	1 urbano	1 Construido	82	35
2025	216.594.000	A Residencial	6 alto	1 urbano	1 Construido	82	35

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area mat.	Fact.	S.Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2013 1	384.878	0	0	0	81.948	466.522	1.604.840	2.071.362	2.071.362
2013 2	384.878	0	0	0	81.948	466.522	1.542.211	2.008.733	4.080.095
2014 1	398.215	0	0	0	84.301	450.516	1.524.952	2.005.468	6.085.563
2014 2	398.215	0	0	0	84.301	450.516	1.493.552	1.944.068	8.029.631
2015 1	409.101	0	0	0	86.830	494.931	1.444.197	1.939.128	9.968.759
2015 2	409.101	0	0	0	86.830	494.931	1.381.772	1.876.703	11.845.462
2016 1	420.345	0	0	0	89.435	509.780	1.357.668	1.867.448	13.712.910
2016 2	420.345	0	0	0	89.435	509.780	1.289.814	1.799.594	15.512.504
2017 1	432.955	0	0	0	92.118	525.073	1.254.165	1.779.238	17.291.742
2017 2	432.955	0	0	0	92.118	525.073	1.183.065	1.708.138	18.999.880
2018 1	445.945	0	0	0	94.882	540.827	1.147.522	1.688.349	20.688.229
2018 2	445.945	0	0	0	94.882	540.827	1.079.794	1.620.621	22.308.850
2019 1	459.322	0	0	0	97.728	557.050	1.044.257	1.601.307	23.910.157
2019 2	459.322	0	0	0	97.728	557.050	978.058	1.535.108	25.445.265
2020 1	473.102	0	0	0	100.660	573.762	862.737	1.436.499	26.881.764
2020 2	473.102	0	0	0	100.660	573.762	862.737	1.436.499	28.318.263
2021 1	500.256	0	0	0	77.760	578.016	796.897	1.374.913	29.693.176
2021 2	500.256	0	0	0	77.760	578.016	739.115	1.317.131	31.010.307
2022 1	528.611	0	0	0	80.093	608.704	691.943	1.300.647	32.310.954
2022 2	528.611	0	0	0	80.093	608.704	618.425	1.227.129	33.538.083
2023 1	551.395	0	0	0	111.393	662.788	523.277	1.186.065	34.724.148
2023 2	551.395	0	0	0	111.393	662.788	404.236	1.067.024	35.791.172
2024 1	827.093	0	0	0	156.986	984.079	397.644	1.381.723	37.172.895
2024 2	827.093	0	0	0	156.986	984.079	278.777	1.262.856	38.435.751
2025 1	1.067.190	0	0	0	161.696	1.228.886	171.841	1.400.727	39.836.478
2025 2	1.067.190	0	0	0	161.696	1.228.886	51.222	1.280.108	41.116.586
TOT	18.790.412	0	0	0	2.631.458	16.421.868	24.694.718	41.116.586	41.116.586

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
41.116.586	0	0,00	0	41.116.586	414,00	41.117.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2024 a 2025 de la cuota parte que posee la señora **NAVAS PAEZ CLAUDIA PATRICIA**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-239604** y número **010201600112906**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029388 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2024-1	$ 827.093	$ 156.986	$ 984.079
2024-2	$ 827.093	$ 156.986	$ 984 079
2025-1	$ 1.067.190	$ 161.696	$ 1.228.886
2025-2	$ 1.067.190	$ 161.696	$ 1.228.886
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 4.425.930

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2024 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010201600112906,** para el **NAVAS PAEZ CLAUDIA PATRICIA** del 7.5905%.

NAVAS PAEZ CLAUDIA PATRICIA		
Vigencia	**Valor 100% IPU + S. Ambiental**	**Cuota parte** – PORCENTAJE 7.5905%
2024	$ 1 968.458	$ 149.393
2025	$ 2.457.772	$ 186.557

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravable 2024 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (7.5905%) que tiene la contribuyente **NAVAS PAEZ CLAUDIA PATRICIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 63.501.916 sobre el predio identificado con número predial **010201600112906**, así:

contribuyente **NAVAS PAEZ CLAUDIA PATRICIA**, identificada con Cc No. 63.501.916			
Vigencia	**Impuesto Predial Unificado** PORCENTAJE %	**Sobretasa Ambiental** PORCENTAJE %	**Total** PORCENTAJE 7.5905%
2024-1	$ 62.780	$ 11.916	$ 74.696
2024-2	$ 62.780	$ 11.916	$ 74.696
2025-1	$ 81.005	$ 12.274	$ 93.279
2025-2	$ 81.005	$ 12.274	$ 93.279

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010201600112906**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029388 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR a la contribuyente **NAVAS PAEZ CLAUDIA PATRICIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 63.501.916, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010201600112906**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Articulo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029390 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN NIT: 800.197.268-4
CONTRIBUYENTE:	SERRANO PEREZ MARIA DE LOS ANGELES
C.C./NIT:	1.098.671.084
NÚMERO PREDIAL.	010201600112906
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	A 42 46 154 AP 601 ED SLADYR
NOTIFICACIÓN	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029390 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe.",

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-WEB-202506-00135688 de fecha 26 de junio de 2025, el señor **JAVIER EDUARDO FLOREZ GONZALEZ** en calidad de Jefe División administrativa y Financiera (A) de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-239604** y número predial **010201600112906**, ubicado en A 42 46 154 AP 601 ED SLADYR, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-239604 de fecha 12 de noviembre de 2025**, se observa en la anotación **25** de fecha 22 de agosto de 2024, Auto-640002177, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN	800.197.268-4	12,6145
2	LOPEZ RUEDA JORGE ADOLFO	1.098.671.084	4,3335
3	SERRANO PEREZ MARIA DE LOS ANGELES	1.098.671.084	7,5905
4	SERRANO PEREZ MARIA DE LOS ANGELES	1.098.671.084	3,015
5	CIRCULO INMOBILIARIO LTDA	804.017.926-6	1,6994
6	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	890 201.222-0	9,9074
7	PEÑA JIMENEZ SOFIA	60,8397	60,8397

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que la señora **SERRANO PEREZ MARIA DE LOS ANGELES** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010201600112906**, en un porcentaje total de 3.0150% del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-239604 de fecha 12 de noviembre de 2025** que los comuneros son propietarios desde año 2024 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2013 a 2023 por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2024 a 2025 a los comuneros.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029390 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010201600112906

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 680010102000001600906900000112 Predial Ant: 010201600112906 Cod. Corto: 31108

Propietario: PENA RODRIGUEZ JUAN MANUEL
Dirección: A 42 46 154 AP 601 ED SLADYR
Dir. Cobro: A 42 46 154 AP 601 ED SLADYR

Documento: 0000912798987
Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0
Est. Mun 0 Legalizado 0

Matrícula Inm: 300-239604
Ult. Resolución: AMB 2025 IB-CD-01-2025 12/01/2025
Fecha: 08/11/2025 17:31:25

Información Pag Anterior
Pago Ant.: 012001589000006743
F Pg Ant: 26/10/12
Vr Pag Ant: 707.000,00

Inf Ejecuciones Fiscales: NRO EXPEDIENTES: 0

Expediente	Remanente	En Ley	
0		550 / 220 SI	

Información Acuerdo De Pago
Acuerdo: Fecha Ini
0 Nro Cuotas: 0
Cuotas Pag: 0
Per Concesión: 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	209.315.000	A Residencial	6 alto	1 urbano	1 Construido	82	35
2025	215.594.000	A Residencial	6 alto	1 urbano	1 Construido	82	35

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	En-Ar-Na	Area mat.	Fact	S.Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2013 1	384.676	0	0	0	81.846	466.522	1.604.840	2.071.362	2.071.362
2013 2	384.676	0	0	0	81.846	466.522	1.542.211	2.008.733	4.080.095
2014 1	396.215	0	0	0	84.301	480.516	1.524.952	2.005.468	6.085.563
2014 2	396.215	0	0	0	84.301	480.516	1.463.552	1.944.068	8.029.631
2015 1	408.101	0	0	0	86.830	494.931	1.444.197	1.939.128	9.968.759
2015 2	408.101	0	0	0	86.830	494.931	1.381.772	1.876.703	11.845.462
2016 1	420.345	0	0	0	89.435	509.780	1.357.668	1.867.448	13.712.910
2016 2	420.345	0	0	0	89.435	509.780	1.289.814	1.799.594	15.512.504
2017 1	432.955	0	0	0	92.118	525.073	1.254.165	1.779.238	17.291.742
2017 2	432.955	0	0	0	92.118	525.073	1.183.065	1.708.138	18.999.880
2018 1	445.945	0	0	0	94.882	540.827	1.147.522	1.688.349	20.688.229
2018 2	445.945	0	0	0	94.882	540.827	1.079.794	1.620.621	22.308.850
2019 1	459.322	0	0	0	97.728	557.050	1.044.257	1.601.307	23.910.157
2019 2	459.322	0	0	0	97.728	557.050	978.058	1.535.108	25.445.265
2020 1	473.102	0	0	0	100.660	573.762	862.737	1.436.499	26.881.764
2020 2	473.102	0	0	0	100.660	573.762	862.737	1.436.499	28.318.263
2021 1	500.256	0	0	0	77.760	578.016	796.897	1.374.913	29.693.176
2021 2	500.256	0	0	0	77.760	578.016	739.115	1.317.131	31.010.307
2022 1	528.611	0	0	0	80.093	608.704	691.943	1.300.647	32.310.954
2022 2	528.611	0	0	0	80.093	608.704	618.425	1.227.129	33.538.083
2023 1	551.395	0	0	0	111.393	662.788	523.277	1.186.065	34.724.148
2023 2	551.395	0	0	0	111.393	662.788	404.236	1.067.024	35.791.172
2024 1	827.093	0	0	0	156.986	984.079	397.644	1.381.723	37.172.895
2024 2	827.093	0	0	0	156.986	984.079	278.777	1.262.856	38.436.751
2025 1	1.067.190	0	0	0	161.696	1.228.886	171.841	1.400.727	39.838.478
2025 2	1.067.190	0	0	0	161.696	1.228.886	51.222	1.280.108	41.118.586
TOT	13.790.412	0	0	0	2.631.458	16.421.868	24.694.718	41.116.586	41.116.586

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
41.116.586	0	0,00	0	41.116.586	414,00	41.117.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2024 a 2025 de la cuota parte que posee la señora **SERRANO PEREZ MARIA DE LOS ANGELES**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-239604** y número **010201600112906**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029390 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2024-1	$ 827.093	$ 156.986	$ 984.079
2024-2	$ 827.093	$ 156.986	$ 984.079
2025-1	$ 1.067.190	$ 161.696	$ 1.228.886
2025-2	$ 1.067.190	$ 161.696	$ 1.228.886
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 4.425.930

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2024 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010201600112906**, para el **SERRANO PEREZ MARIA DE LOS ANGELES** del 3.0150%.

SERRANO PEREZ MARIA DE LOS ANGELES		
Vigencia	**Valor 100% IPU + S. Ambiental**	**Cuota parte** – PORCENTAJE 3.0150%
2024	$ 1.968.158	$ 59.340
2025	$ 2.457.772	$ 74.102

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravable 2024 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (3.0150%) que tiene la contribuyente **SERRANO PEREZ MARIA DE LOS ANGELES**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.671.084 sobre el predio identificado con número predial **010201600112906**, así:

contribuyente **SERRANO PEREZ MARIA DE LOS ANGELES**, identificada con Cc No. 1.098.671.084			
Vigencia	**Impuesto Predial Unificado** PORCENTAJE %	**Sobretasa Ambiental** PORCENTAJE %	**Total** PORCENTAJE 3.0150%
2024-1	$ 24.937	$ 4.733	$ 29.670
2024-2	$ 24.937	$ 4.733	$ 29.670
2025-1	$ 32.176	$ 4.875	$ 37 051
2025-2	$ 32.176	$ 4.875	$ 37.051

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010201600112906**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029390 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR a la contribuyente **SERRANO PEREZ MARIA DE LOS ANGELES**, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.098.671.084, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010201600112906**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029392 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN NIT: 800.197.268-4
CONTRIBUYENTE:	CIRCULO INMOBILIARIO LTDA
C.C./NIT:	804.017.926-6
NÚMERO PREDIAL.	010201600112906
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	A 42 46 154 AP 601 ED SLADYR
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo *"como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales"*.

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029392 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.
solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe.",

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-WEB-202506-00135688 de fecha 26 de junio de 2025, el señor **JAVIER EDUARDO FLOREZ GONZALEZ** en calidad de Jefe División administrativa y Financiera (A) de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-239604** y número predial **010201600112906**, ubicado en A 42 46 154 AP 601 ED SLADYR, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-239604 de fecha 12 de noviembre de 2025**, se observa en la anotación **25** de fecha 22 de agosto de 2024, Auto 640002177, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN	800.197.268-4	12,6145
2	CIRCULO INMOBILIARIO LTDA	804.017.926-6	4,3335
3	NAVAS PAEZ CLAUDIA PATRICIA	63.501.916	7,5905
4	SERRANO PEREZ MARIA DE LOS ANGELES	1.098.671.084	3,015
5	CIRCULO INMOBILIARIO LTDA	804.017.926-6	1,6994
6	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	890.201.222-0	9,9074
7	PEÑA JIMENEZ SOFIA	60,8397	60,8397

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que **CIRCULO INMOBILIARIO LTDA** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010201600112906**, en un porcentaje total de 1.6994%. del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-239604 de fecha 12 de noviembre de 2025** que los comuneros son propietarios desde año 2024 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2013 a 2023 por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2024 a 2025 a los comuneros.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029392 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010201600112906

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 68001010200000160090690000112 Predial Ant: 010201600112906 Cod. Corto. 31108

Propietario: PENA RODRIGUEZ JUAN MANUEL
Dirección: A 42 46 164 AP 601 ED SLADYR
Dir. Cobro: A 42 46 164 AP 601 ED SLADYR

Documento 000001279867
Cheque Dev: 0 Valorización 0 Mejoras 0
Est Mun 0 Legalizado 0

Matrícula Inm: 300-239604
Ult. Resolución: AMB 2025 B-CD-01-2025 12/01/2025
Fecha: 06/11/2025 17:31:25

Información Pag Anterior: Pago Ant.: 012001S980000743; F Pg Ant.: 29/10/12; Vr Pag Ant: 707.000,00

Inf. Ejecuciones Fiscales: Expediente 0; Remanente; En Ejec 550/220 SI

NRO EXPEDIENTES: 0

Información Acuerdo De Pago: Acuerdo: 0; Fecha Ini; Nro Cuotas 0; Cuotas Pag 0; Per Concesión 0000-00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A Const	A Terreno
2024	209.315.000	A Residencial	6 alto	1 urbano	1 Construido	82	36
2025	215.594.000	A Residencial	6 alto	1 urbano	1 Construido	82	36

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area met.	Fact	S Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2013 1	384.676	0	0	0	81.846	466.522	1.604.840	2.071.362	2.071.362
2013 2	384.676	0	0	0	81.846	466.522	1.542.211	2.008.733	4.080.095
2014 1	396.215	0	0	0	84.301	480.516	1.524.952	2.005.468	6.085.563
2014 2	396.215	0	0	0	84.301	480.516	1.463.552	1.944.068	8.029.631
2015 1	408.101	0	0	0	86.830	494.931	1.444.197	1.939.128	9.968.759
2015 2	408.101	0	0	0	86.830	494.931	1.381.772	1.876.703	11.845.462
2016 1	420.345	0	0	0	89.435	509.780	1.357.608	1.867.388	13.712.850
2016 2	420.345	0	0	0	89.435	509.780	1.289.814	1.799.594	15.512.504
2017 1	432.955	0	0	0	92.118	525.073	1.254.165	1.779.238	17.291.742
2017 2	432.955	0	0	0	92.118	525.073	1.183.065	1.708.138	18.999.880
2018 1	445.945	0	0	0	94.882	540.827	1.147.522	1.688.349	20.688.229
2018 2	445.945	0	0	0	94.882	540.827	1.079.794	1.620.621	22.308.850
2019 1	459.322	0	0	0	97.736	557.058	1.044.257	1.601.307	23.910.157
2019 2	459.322	0	0	0	97.736	557.058	978.058	1.535.108	25.445.265
2020 1	473.102	0	0	0	100.660	573.762	862.737	1.436.499	26.881.764
2020 2	473.102	0	0	0	100.660	573.762	862.737	1.436.499	28.318.263
2021 1	500.256	0	0	0	77.760	578.016	796.897	1.374.913	29.693.176
2021 2	500.256	0	0	0	77.760	578.016	739.115	1.317.131	31.010.307
2022 1	528.611	0	0	0	80.093	608.704	691.943	1.300.647	32.310.954
2022 2	528.611	0	0	0	80.093	608.704	618.425	1.227.129	33.538.083
2023 1	551.395	0	0	0	111.393	662.788	523.277	1.186.065	34.724.148
2023 2	551.395	0	0	0	111.393	662.788	404.236	1.067.024	35.791.172
2024 1	827.093	0	0	0	156.986	984.079	397.644	1.381.723	37.172.895
2024 2	827.093	0	0	0	156.986	984.079	278.777	1.262.856	38.435.751
2025 1	1.067.190	0	0	0	161.696	1.228.886	171.841	1.400.727	39.836.478
2025 2	1.067.190	0	0	0	161.696	1.228.886	51.222	1.280.108	41.116.586
TOT	13.790.413	0	0	0	2.631.456	16.421.868	24.694.718	41.116.586	41.116.586

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
41.116.586	0	0,00	0	41.116.586	414,00	41.117.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2024 a 2025 de la cuota parte que posee **CIRCULO INMOBILIARIO LTDA**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-239604** y número **010201600112906**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029392 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2024-1	$ 827.093	$ 156.986	$ 984.079
2024-2	$ 827.093	$ 156.986	$ 984.079
2025-1	$ 1.067.190	$ 161.696	$ 1.228.886
2025-2	$ 1.067.190	$ 161.696	$ 1.228.886
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 4.425.930

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2024 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010201600112906,** para **CIRCULO INMOBILIARIO LTDA** del 1.6994%.

CIRCULO INMOBILIARIO LTDA		
Vigencia	**Valor 100% IPU + S. Ambiental**	**Cuota parte** – PORCENTAJE 1.6994%
2024	$ 1.968.158	$ 33.447
2025	$ 2.457.772	$ 41.767

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravable 2024 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (1.6994%) que tiene el contribuyente **CIRCULO INMOBILIARIO LTDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 804.017.926-6 sobre el predio identificado con número predial **010201600112906**, así:

contribuyente **CIRCULO INMOBILIARIO LTDA**, identificado con Nit No. 804.017.926-6			
Vigencia	**Impuesto Predial Unificado** PORCENTAJE %	**Sobretasa Ambiental** PORCENTAJE %	**Total** PORCENTAJE 1.6994%
2024-1	$ 14.056	$ 2.668	$ 16.724
2024-2	$ 14.056	$ 2.668	$ 16.724
2025-1	$ 18.136	$ 2.748	$ 20.884
2025-2	$ 18.136	$ 2.748	$ 20.884

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010201600112906**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029392 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **CIRCULO INMOBILIARIO LTDA**, identificado con Nit No. 804.017.926-6, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010201600112906**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029393 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN NIT: 800.197.268-4
CONTRIBUYENTE:	PEÑA JIMENEZ SOFIA
C.C./NIT:	1.098.818.668
NÚMERO PREDIAL.	010201600112906
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	A 42 46 154 AP 601 ED SLADYR
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029393 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe.",

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-WEB-202506-00135688 de fecha 26 de junio de 2025, el señor **JAVIER EDUARDO FLOREZ GONZALEZ** en calidad de Jefe División administrativa y Financiera (A) de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-239604**. y número predial **010201600112906**, ubicado en A 42 46 154 AP 601 ED SLADYR, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-239604 de fecha 12 de noviembre de 2025**, se observa en la anotación **25** de fecha 22 de agosto de 2024, Auto 640002177, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN	800.197.268-4	12,6145
2	LOPEZ RUEDA JORGE ADOLFO	1.098.818.668	4,3335
3	PEÑA JIMENEZ SOFIA	1.098.818.668	7,5905
4	SERRANO PEREZ MARIA DE LOS ANGELES	1.098.671.084	3,015
5	CIRCULO INMOBILIARIO LTDA	804.017.926-6	1,6994
6	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	890.201.222-0	9,9074
7	PEÑA JIMENEZ SOFIA	60,8397	60,8397

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que la señora **PEÑA JIMENEZ SOFIA** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010201600112906**, en un porcentaje total de 60.8397% del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-239604 de fecha 12 de noviembre de 2025** que los comuneros son propietarios desde año 2024 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2013 a 2023 por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2024 a 2025 a los comuneros.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029393 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010201600112906

ALCALDIA DE BUCARAMANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 68001010200000016009069000000112 Predial Ant: 010201600112906 Cod. Certo. 31108

Propietario: PEÑA RODRIGUEZ JUAN MANUEL
Dirección: A42 48 154 AP 601 ED SLADYR
Dir. Cobro: A42 48 154 AP 601 ED SLADYR

Documento 000091279867
Cheque Dev: 0 Valorización 0 Mejoras 0
Est. Mora 0 Legalizado 0

Matrícula Inm: 300-239604
Lit. Resolución: AMB 2025-B-CD-01-2025 12/01/2025
Fecha: 06/11/2025 17:31:25

Información Pag Anterior: Pago Ant.: 012001S980006743; F Pg Ant: 29/10/12; Vr Pag Ant: 767,000,00

Inf. Ejecuciones Fiscales: Expediente 0; Remanente; Est Ley 550 / 229 SI

NRO EXPEDIENTES: 0

Información Acuerdo De Pago: Acuerdo: 0; Fecha Acr: ; Nro Cuotas: 0; Cuotas Pag: 0

Fer Cancelación: 0000-00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	209.315.000	A Residencial	6 alto	1 urbano	1 Construido	82	35
2025	215.594.000	A Residencial	6 alto	1 urbano	1 Construido	82	35

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Ex-An-Na	Area met.	Fact	S.Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2013 1	384.676	0	0	0	81.846	466.522	1.604.840	2.071.362	2.071.362
2013 2	384.676	0	0	0	81.846	466.522	1.542.211	2.008.733	4.080.095
2014 1	396.215	0	0	0	84.301	480.516	1.524.952	2.005.468	6.085.563
2014 2	396.215	0	0	0	84.301	480.516	1.463.552	1.944.068	8.029.631
2015 1	408.101	0	0	0	86.830	494.931	1.444.197	1.939.128	9.968.759
2015 2	408.101	0	0	0	86.830	494.931	1.381.772	1.876.703	11.845.462
2016 1	420.345	0	0	0	89.435	509.780	1.357.668	1.867.448	13.712.910
2016 2	420.345	0	0	0	89.435	509.780	1.289.914	1.799.694	15.512.604
2017 1	432.955	0	0	0	92.118	525.073	1.254.165	1.779.238	17.291.742
2017 2	432.955	0	0	0	92.118	525.073	1.183.065	1.708.138	18.999.880
2018 1	445.945	0	0	0	94.882	540.827	1.147.522	1.688.349	20.688.229
2018 2	445.945	0	0	0	94.882	540.827	1.079.794	1.620.621	22.308.850
2019 1	459.322	0	0	0	97.728	557.050	1.044.257	1.601.307	23.910.157
2019 2	459.322	0	0	0	97.728	557.050	978.058	1.535.108	25.445.265
2020 1	473.102	0	0	0	100.660	573.762	862.737	1.436.499	26.881.764
2020 2	473.102	0	0	0	100.660	573.762	862.737	1.436.499	28.318.263
2021 1	500.256	0	0	0	77.760	578.016	796.897	1.374.913	29.693.176
2021 2	500.256	0	0	0	77.760	578.016	739.115	1.317.131	31.010.307
2022 1	528.811	0	0	0	80.093	608.704	691.943	1.300.647	32.310.954
2022 2	528.811	0	0	0	80.093	608.704	618.425	1.227.129	33.538.083
2023 1	551.395	0	0	0	111.393	662.788	523.277	1.186.065	34.724.148
2023 2	551.395	0	0	0	111.393	662.788	404.236	1.067.024	35.791.172
2024 1	827.093	0	0	0	156.986	984.079	397.644	1.381.723	37.172.895
2024 2	827.093	0	0	0	156.986	984.079	278.777	1.262.856	38.435.751
2025 1	1.067.190	0	0	0	161.688	1.228.878	171.841	1.400.727	39.836.478
2025 2	1.067.190	0	0	0	161.688	1.228.878	51.222	1.280.108	41.116.586
TOT	13.790.412	0	0	0	2.631.456	16.421.868	24.694.718	41.116.586	41.116.586

Tot.Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
41.116.586	0	0,00	0	41.116.586	414,00	41.117.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2024 a 2025 de la cuota parte que posee la señora **PEÑA JIMENEZ SOFIA**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-239604** y número **010201600112906**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029393 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2024-1	$ 827.093	$ 156.986	$ 984.079
2024-2	$ 827.093	$ 156.986	$ 984.079
2025-1	$ 1.067.190	$ 161.696	$ 1.228.886
2025-2	$ 1.067.190	$ 161.696	$ 1.228.886
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 4.425.930

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2024 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010201600112906**, para el **PEÑA JIMENEZ SOFIA** del 60.8397%.

PEÑA JIMENEZ SOFIA		
Vigencia	**Valor 100% IPU + S. Ambiental**	**Cuota parte** – PORCENTAJE 60.8397%
2024	$ 1.968.158	$ 1.197.421
2025	$ 2.457.772	$ 1.495.301

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravable 2024 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (60.8397%) que tiene la contribuyente **PEÑA JIMENEZ SOFIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.818.668 sobre el predio identificado con número predial **010201600112906**, así:

contribuyente **PEÑA JIMENEZ SOFIA**, identificada con Cc No. 1.098.818.668			
Vigencia	**Impuesto Predial Unificado** PORCENTAJE %	**Sobretasa Ambiental** PORCENTAJE %	**Total** PORCENTAJE 60.8397%
2024-1	$ 503.201	$ 95.510	$ 598.711
2024-2	$ 503.201	$ 95.510	$ 598.711
2025-1	$ 649.275	$ 98.375	$ 747.650
2025-2	$ 649.275	$ 98.375	$ 747 650

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010201600112906**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029393 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR a la contribuyente **PEÑA JIMENEZ SOFIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.098.818.668, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010201600112906**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029450 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	DIEGO ALFONSO FLÓREZ TORRES CC: 91.534.469 de Bucaramanga
CONTRIBUYENTE:	CARLOS FERNANDO FLOREZ TORRES
C.C./NIT:	1.098.637.046
NÚMERO PREDIAL.	010201910015000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	K 34 32 86 BR EL PRADO
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029450 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-WEB-202509-00177510 de fecha 01 de septiembre de 2025, el señor **DIEGO ALFONSO FLÓREZ TORRES**, en calidad de propietario, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-52650** y número predial **010201910015000**, ubicado en K 34 32 86 BR EL PRADO, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-52650** de fecha 21 de junio de 2025, se constata que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	FLOREZ DE RODRIGUEZ MARTHA EUGENIA	37,815,814	25
2	FLOREZ VESGA FELIPE RICARDO	13,847,965	25
3	FLOREZ VESGA GERARDO ENRIQUE	13,831,874	25
4	FLOREZ TORRES CARLOS FERNANDO	1,098,637,046	8,3
5	FLOREZ TORRES DIEGO ALFONSO	91,534,469	8,3
6	FLOREZ TORRES SILVIA VIVIANA	63,537,968	8,4

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **CARLOS FERNANDO FLOREZ TORRES** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010201910015000**, en un porcentaje total de 8.3%. del 100% del predio, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010201910015000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2021, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2022 a 2025 a todos los comuneros.

– COPIA SOLO PARA NOVEDADES – Codigo Barras Efecto IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Propietario	FLOREZ VESGA GERARDO ENRIQUE	Recibo Nro	0070018L000087822 F. Liq
Dirección	K 34 32 86 BR ELPRADO	Fecha	04/05/2021 1132 04/05/2021
Pago Ant.	023001C0000159986 Vr Pag Ant 1 099 000.00	Nro Predial:	68001010200000019100150000000000
F Pg Ant	04/02/2021 Ult Avaluo 226 117.000	Desde	2021 1 Hasta 2021 1

Nro. Predial Anterior: 010201910015000

Concepto	Vig Anterior	Vig Actual	Total Concepto
Predial	0,00	842.286,00	842.286,00
Erosion	0,00	0,00	0,00
Arborizacion	0,00	0,00	0,00
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00
Gastos De Sistematizacion	0,00	0,00	0,00
Nacion	0,00	0,00	0,00
Sobretasa Ambiental	0,00	169.588,00	169.588,00
Intereses	0,00	22.577,00	22.577,00
Total Deuda	0,00	1.034 451,00	1 034.451,00
- Descuentos			0,00
+ Aporte Voluntario Predial			0,00
- Saldo A Favor			0,00
+ Saldo En Contra			0,00
+ Costas			0,00
		TOTAL	1 034.451,00
*010201910(	Ajuste Mil -451 00	Valor a Pagar 1.034 000.00	Valor Pagado 1.034.000.00

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029450 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

– COPIA SOLO PARA NOVEDADES – CodigoBarras Sticker · IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Propietario FLOREZ VESGA GERARDO ENRIQUE
Dirección K 34 32 86 BR ELPRADO
Pago Ant. 007001BL000087822 Vr Pag Ant 1.034.000,00
F Pg Ant 04/05/2021 Ult Avaluo 226.117.000,

Recibo Nro. 007001BL000104344 F Liq
Fecha..... 02/08/2021 20:1 03/08/2021
Nro. Predial: 680010102000001910015000000000
Desde 2021 2 Hasta 2021 2

Nro. Predial Anterior 010201910015000

Concepto	Vig. Anterior	Vig. Actual	Total Concepto
Predial	0,00	842.286,00	842.286,00
Erosion	0,00	0,00	0,00
Arborizacion	0,00	0,00	0,00
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00
Gastos De Sistematizacion	0,00	0,00	0,00
Nacion	0,00	0,00	0,00
Sobretasa Ambiental	0,00	169.588,00	169.588,00
Intereses	0,00	0,00	0,00
Total Deuda	0,00	1.011.874,00	1.011.874,00
- Descuentos			0,00
+ Aporte Voluntario Predial			0,00
- Saldo A Favor			0,00
+ Saldo En Contra			0,00
+ Costas			0,00
		TOTAL	1.011.874,00
Ajuste Mil 126,00		Valor a Pagar 1.012.000,00	Valor Pagado 1.012.000,00

*010201910(

Estado de Cuenta Tributario Predio 010201910015000

ALCALDIA DE BUCARAMANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 680010102000001910015000000000 Predial Ant: 010201910015000 Cod. Catr: 32708

Propietario: FLOREZ TORRES DIEGO ALFONSO Documento: 000091534469 Matricula Inm: 300-52650
Dirección: K 34 32 86 BR ELPRADO Cheque Dev: 0 Valorizacion: 0 Multas: 0 Ult. Resolución: AMS 2025 B-CD-01-2025 12/01/2025
Dir. Cobro: K 34 32 86 BR ELPRADO Est. Mun: 0 Legalizado: 0 Fecha: 23/10/2025 23:44:48

Información Pag Anterior | Inf. Ejecuciones Fiscales: | NRO EXPEDIENTES: 0 | Información Acuerdo De Pago

Pago Ant.: 007001BL000104344	Expediente	Remanente	En Ley		Acuerdo:	Fecha Ini.	
F Pg Ant: 03/08/21	0		560 / 220		0	Nro.Cuotas: 0	Per.Cancelación: 0000 00
Vr Pag Ant. 1.012.000,00			NO			Cuotas Pag: 0	

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	826.417.000	A Residencial	4 medio	1 urbano	1 Construido	141	254
2025	845.210.000	A Residencial	4 medio	1 urbano	1 Construido	141	254

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Arborizac.	Faci	$Ambient.	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2022 1	595.669	0	0	0	174.676	1.071.345	1.208.548	2.279.893	2.279.893
2022 2	595.669	0	0	0	174.676	1.071.345	1.079.154	2.150.499	4.430.392
2023 1	935.315	0	0	0	242.939	1.178.254	920.014	2.098.268	6.528.660
2023 2	935.315	0	0	0	242.939	1.178.254	708.391	1.886.645	8.415.305
2024 1	1.402.973	0	0	0	469.913	1.872.766	740.498	2.613.264	11.028.569
2024 2	1.402.973	0	0	0	469.913	1.872.766	514.284	2.387.070	13.415.639
2025 1	2.104.460	0	0	0	483.908	2.588.368	339.475	2.927.843	16.343.502
2025 2	2.104.460	0	0	0	483.908	2.588.368	85.421	2.673.789	19.017.291
TOT	10.878.634	0	0	0	2.742.672	13.421.506	5.595.785	19.017.291	19.017.291

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
19.017.291	0	0,00	0	19.017.291	-291,00	19.017.000

Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el dia de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) ---> 23/10/2025

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2022 a 2025 de la cuota parte que posee **CARLOS FERNANDO FLOREZ TORRES**, correspondiente respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-52650** y número **010201910015000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029450 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2022-1	$ 896.669	$ 174.676	$ 1.071.345
2022-2	$ 896.669	$ 174.676	$ 1.071.345
2023-1	$ 935.315	$ 242.939	$ 1.178.254
2023-2	$ 935.315	$ 242.939	$ 1.178.254
2024-1	$ 1.402 973	$ 469.813	$ 1.872.786
2024-2	$ 1.402.973	$ 469.813	$ 1.872.786
2025-1	$ 2 104.460	$ 483.908	$ 8.388.368
2025-2	$ 2.104.460	$ 483.908	$ 8.388.368
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 13 421.506

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2022 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010201910015000**, para el señor **CARLOS FERNANDO FLOREZ TORRES** del 8.3%.

CARLOS FERNANDO FLOREZ TORRES		
Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 8.3 %
2022	$ 2.142.690	$ 177.843
2023	$ 2.356 508	$ 195.590
2024	$ 3.745.572	$ 310.882
2025	$ 5.176.736	$ 429.669

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravable 2022 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (8.3%) que tiene la contribuyente **CARLOS FERNANDO FLOREZ TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.637.046 sobre el predio identificado con número predial **010201910015000**, así:

CARLOS FERNANDO FLOREZ TORRES , identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.637.046			
Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 8.3%
2022 -1	$ 74.424	$ 14.498	$ 88.922
2022 -2	$ 74.424	$ 14.498	$ 88.922
2023 -1	$ 77.631	$ 20.164	$ 97.795
2023 -2	$ 77.631	$ 20.164	$ 97.795
2024- 1	$ 116.447	$ 38.994	$ 155 441
2024– 2	$ 116.447	$ 38.994	$ 155.441
2025 -1	$ 174.670	$ 40.164	$ 214.834
2025- 2	$ 174.670	$ 40.164	$ 214.834

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029450 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010201910015000**; en consecuencia, generarle a cada comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **CARLOS FERNANDO FLOREZ TORRES** , identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.637.046, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010201910015000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029452 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	DIEGO ALFONSO FLÓREZ TORRES CC: 91.534.469 de Bucaramanga
CONTRIBUYENTE:	FELIPE RICARDO FLOREZ VESGA
C.C./NIT:	13.847.965
NÚMERO PREDIAL.	010201910015000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	K 34 32 86 BR EL PRADO
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: "*Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos*".

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029452 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-WEB-202509-00177510 de fecha 01 de septiembre de 2025, el señor **DIEGO ALFONSO FLÓREZ TORRES**, en calidad de propietario, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-52650** y número predial **010201910015000**, ubicado en K 34 32 86 BR EL PRADO, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-52650** de fecha 21 de junio de 2025, se constata que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	FLOREZ DE RODRIGUEZ MARTHA EUGENIA	37,815,814	25
2	FLOREZ VESGA FELIPE RICARDO	13,847,965	25
3	FLOREZ VESGA GERARDO ENRIQUE	13,831,874	25
4	FLOREZ TORRES CARLOS FERNANDO	1,098,637,046	8,3
5	FLOREZ TORRES DIEGO ALFONSO	91,534,469	8,3
6	FLOREZ TORRES SILVIA VIVIANA	63,537,968	8,4

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **FELIPE RICARDO FLOREZ VESGA** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010201910015000**, en un porcentaje total de 25%. del 100% del predio, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010201910015000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2021, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2022 a 2025 a todos los comuneros.

-- COPIA SOLO PARA NOVEDADES -- Codipotaxas Efectivo IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Propietario	FLOREZ VESGA GERARDO ENRIQUE	Recibo Nro.	007001BL000087822 F. Liq
Dirección	K 34 32 86 BR ELPRADO	Fecha.....	04/05/2021 11:32 04/05/2021
Pago Ant.	023001000000159993 Vr Pag Ant	1.099.000,00	Nro Predial: 680010102000001910015000000000
F Pg Ant	04/02/2021 Uit Avaluo	226.117.000	Desde 2021 1 Hasta 2021 1

Nro. Predial Anterior: 010201910015000

Concepto	Vig. Anterior	Vig Actual	Total Concepto
Predial	0,00	842.286,00	842.286,00
Erosion	0,00	0,00	0,00
Arborizacion	0,00	0,00	0,00
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00
Gastos De Sistematizacion	0,00	0,00	0,00
Nacion	0,00	0,00	0,00
Sobretasa Ambiantal	0,00	169.588,00	169.588,00
Intereses	0,00	22.577,00	22.577,00
Total Deuda	0,00	1.034.451,00	1.034.451,00
- Descuentos			0,00
+ Aporte Voluntario Predial			0,00
- Saldo A Favor			0,00
+ Saldo En Contra			0,00
+ Costas			0,00
		TOTAL	1.034.451,00
*010201910(	Ajuste Mil -451,00	Valor a Pagar 1.034.000,00	Valor Pagado 1.034.000,00

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029452 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

– COPIA SOLO PARA NOVEDADES – Codigo Barras Electro : IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Propietario FLOREZ VESGA GERARDO ENRIQUE		Recibo Nro. 007001BL000104344	F. Liq
Dirección K 24 32 86 BR ELPRADO		Fecha..... 03/08/2021 201	03/08/2021
Pago Ant. 007001BL000087822	Vr Pag Ant 1.034.000,00	Nro. Predial: 680010102000001910015000000000	
F Pg Ant 04/05/2021	Ult Avaluo 226.117.000	Desde 2021 2	Hasta 2021 2

Nro. Predial Anterior: 010201910015000

Concepto	Vlg. Anterior	Vlg. Actual	Total Concepto
Predial	0,00	842 286,00	842.286,00
Erosion	0,00	0,00	0,00
Arborizacion	0,00	0,00	0,00
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00
Gastos De Sistematizacion	0,00	0,00	0,00
Nacion	0,00	0,00	0,00
Sobretasa Ambiental	0,00	169.588,00	169 588,00
Intereses	0,00	0,00	0,00
Total Deuda	0,00	1.011 874,00	1.011.874,00
- Descuentos			0,00
+ Aporte Voluntario Predial			0,00
- Saldo A Favor			0,00
+ Saldo En Contra			0,00
+ Costas			0,00
		TOTAL	1.011.874,00
	Ajuste Mil 126,00	Valor a Pagar 1.012.000,00	Valor Pagado 1.012.000,00

*010201910(

Estado de Cuenta Tributario Predio 010201910015000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 680010102000001910015000000000 Predial Ant. 010201910015000 Cod. Catto: 32708

Propietario. FLOREZ TORRES DIEGO ALFONSO	Documento: 0000091534469		Matrícula Inm: 300-52650
Dirección: K 34 32 86 BR ELPRADO	Cheque Dev. 0 Valorización 0 Multas 0		Ult. Resolución: AMS 2025 IS-CD-01-2025 12012025
Dir. Cobro: K 34 32 86 BR ELPRADO	Est. Mun. 0 Legalizado 0		Fecha : 23/10/2025 23:44:46

Información Pag Anterior | Inf. Ejecuciones Fiscales: | NRO EXPEDIENTES: 0 | Información Acuerdo De Pago

Pago Ant.	Expediente	Remanente	En Ley		Acuerdo		Per Cancelación
007001BL000104344	0		550 / 220		0	Fecha Ini:	0000 00
F Pg Ant: 03/08/21			NO			NroCuotas: 0	
Vr Pag Ant: 1.012.000,00						Cuotas Pag: 0	

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A. Const.	A. Terreno
2024	626.417.000	A Residencial	4 medio	1 urbano	1 Construido	141	284
2025	645.210.000	A Residencial	4 medio	1 urbano	1 Construido	141	284

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	ErAr-Na	Area met.	Facl.	S.Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot Cptos	ACUMULADO
2022 1	886.669	0	0	0	174.670	1.071.345	1.208.548	2.279.893	2.279.893
2022 2	886.669	0	0	0	174.676	1.071.345	1.078.154	2.150.499	4.430.392
2023 1	935.315	0	0	0	242.939	1.178.254	920.014	2.098.268	6.528.660
2023 2	935.315	0	0	0	242.939	1.178.254	708.391	1.886.645	8.415.305
2024 1	1.402.973	0	0	0	469.813	1.872.786	740.498	2.613.284	11.028.589
2024 2	1.402.973	0	0	0	469.813	1.872.786	514.284	2.387.070	13.415.659
2025 1	2.104.460	0	0	0	489.908	2.593.368	339.475	2.927.843	16.343.502
2025 2	2.104.460	0	0	0	489.908	2.593.368	85.421	2.678.789	19.017.291
TOT	10.679.834	0	0	0	2.742.672	13.424.506	5.585.785	19.017.291	19.017.291

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
19.017.291	0	0,00	0	19.017.291	-291,00	19.017.000

Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el dia de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 23/10/2025

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2022 a 2025 de la cuota parte que posee **FELIPE RICARDO FLOREZ VESGA**, correspondiente respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-52650** y número **010201910015000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029452 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2022-1	$ 896.669	$ 174.676	$ 1.071.345
2022-2	$ 896.669	$ 174.676	$ 1.071.345
2023-1	$ 935.315	$ 242.939	$ 1.178.254
2023-2	$ 935.315	$ 242.939	$ 1.178.254
2024-1	$ 1.402.973	$ 469.813	$ 1.872.786
2024-2	$ 1.402.973	$ 469.813	$ 1.872.786
2025-1	$ 2.104.460	$ 483.908	$ 2582568
2025-2	$ 2.104.460	$ 483.908	$ 2582568
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 13.421.506

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2022 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010201910015000,** para la señora **FELIPE RICARDO FLOREZ VESGA** del 25%.

FELIPE RICARDO FLOREZ VESGA		
Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 25 %
2022	$ 2.142.690	$ 535.673
2023	$ 2.356.508	$ 589.127
2024	$ 3.745.572	$ 936.393
2025	$ 5.176.736	$ 1.294.184

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravable 2022 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (25%) que tiene el contribuyente **FELIPE RICARDO FLOREZ VESGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.847.965 sobre el predio identificado con número predial **010201910015000**, así:

FELIPE RICARDO FLOREZ VESGA , identificado con cédula de ciudadanía No. 13.847.965			
Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 25%
2022 -1	$ 224.167	$ 43.669	$ 267.836
2022 -2	$ 224.167	$ 43.669	$ 267.836
2023 -1	$ 233.829	$ 60.735	$ 294.564
2023 -2	$ 233.829	$ 60.735	$ 294.564
2024- 1	$ 350.743	$ 117.453	$ 468.196
2024– 2	$ 350.743	$ 117.453	$ 468.196
2025 -1	$ 526.115	$ 120.977	$ 647.092
2025- 2	$ 526.115	$ 120.977	$ 647.092

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029452 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010201910015000**; en consecuencia, generarle a cada comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **FELIPE RICARDO FLOREZ VESGA** , identificado con cédula de ciudadanía No. 13.847.965, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010201910015000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó. Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029453 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	DIEGO ALFONSO FLÓREZ TORRES CC: 91.534.469 de Bucaramanga
CONTRIBUYENTE:	GERARDO ENRIQUE FLOREZ VESGA
C.C./NIT:	13.831.874
NÚMERO PREDIAL.	010201910015000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	K 34 32 86 BR EL PRADO
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029453 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-WEB-202509-00177510 de fecha 01 de septiembre de 2025, el señor **DIEGO ALFONSO FLÓREZ TORRES**, en calidad de propietario, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-52650** y número predial **010201910015000**, ubicado en K 34 32 86 BR EL PRADO, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-52650** de fecha 21 de junio de 2025, se constata que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	FLOREZ DE RODRIGUEZ MARTHA EUGENIA	37,815,814	25
2	FLOREZ VESGA FELIPE RICARDO	13,847,965	25
3	FLOREZ VESGA GERARDO ENRIQUE	13,831,874	25
4	FLOREZ TORRES CARLOS FERNANDO	1,098,637,046	8,3
5	FLOREZ TORRES DIEGO ALFONSO	91,534,469	8,3
6	FLOREZ TORRES SILVIA VIVIANA	63,537,968	8,4

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **GERARDO ENRIQUE FLOREZ VESGA** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010201910015000**, en un porcentaje total de 25%. del 100% del predio, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010201910015000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2021, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2022 a 2025 a todos los comuneros.

– COPIA SOLO PARA NOVEDADES – CodigoBarras Estado IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Propietario	FLOREZ VESGA GERARDO ENRIQUE	Recibo Nro	007001BL000087822 F. Liq
Dirección	K 34 32 86 BR ELPRADO	Fecha.....	04/05/2021 11:32 04/05/2021
Pago Ant.	023001C0009159993 Vr Pag Ant 1.099.000,00	Nro. Predial:	680010102000001910015000000000
F Pg Ant	04/02/2021 Uit Avaluo 226.117,600	Desde	2021 1 Hasta 2021 1

Nro. Predial Anterior: 010201910016000

Concepto	Vig. Anterior	Vig. Actual	Total Concepto
Predial	0,00	842.286,00	842.286,00
Erosion	0,00	0,00	0,00
Arborizacion	0,00	0,00	0,00
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00
Gastos De Sistematizacion	0,00	0,00	0,00
Nacion	0,00	0,00	0,00
Sobretasa Ambiental	0,00	169.588,00	169.588,00
Intereses	0,00	22.577,00	22.577,00
Total Deuda	0,00	1.034.451,00	1.034.451,00
- Descuentos			0,00
+ Aporte Voluntario Predial			0,00
- Saldo A Favor			0,00
+ Saldo En Contra			0,00
+ Costas			0,00
		TOTAL	1.034.451,00
*010201910(	Ajuste Mil -451,00	Valor a Pagar 1.034.000,00	Valor Pagado 1.034.000,00

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029453 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

– COPIA SOLO PARA NOVEDADES – Codigo Barras Pedro – IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Propietario FLOREZ VESGA GERARDO ENRIQUE		Recibo Nro. 007001BL000104344	F. Liq
Dirección K 34 32 86 BR ELPRADO		Fecha..... 03/08/2021 20:1	03/08/2021
Pago Ant. 007001BL000087822	Vr Pag Ant 1.034.000,00	Nro. Predial: 680010102000001910015000000000	
F Pg Ant 04/05/2021	Ult Avaluo 226 117.000	Desde 2021 2	Hasta 2021 2

Nro. Predial Anterior: 010201910015000

Concepto	Vig. Anterior	Vig Actual	Total Concepto
Predial	0,00	842.286,00	842.286,00
Erosion	0,00	0,00	0,00
Arborizacion	0,00	0,00	0,00
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00
Gastos De Sistematizacion	0,00	0,00	0,00
Nacion	0,00	0,00	0,00
Sobretasa Ambiental	0,00	169.588,00	169.588,00
Intereses	0,00	0,00	0,00
Total Deuda	0,00	1.011.874,00	1.011.874,00
– Descuentos			0,00
+ Aporte Voluntario Predial			0,00
– Saldo A Favor			0,00
+ Saldo En Contra			0,00
+ Costas			0,00
		TOTAL	1.011.874,00
*010201910(	Ajuste Mil 126,00	Valor a Pagar 1.012.000,00	Valor Pagado 1.012.000,00

Estado de Cuenta Tributario Predio 010201910015000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 680010102000001910015000000000 Predial Ant: 010201910015000 Cod. Catto: 32708

Propietario: FLOREZ TORRES DIEGO ALFONSO
Dirección: K 34 32 86 BR ELPRADO
Dir. Cobro: K 34 32 86 BR ELPRADO

Documento: 000001534469
Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0
Est Mun 0 Legalizado 0

Matrícula Inm: 300-52650
Ult. Resolución: AMB 2025 5-00-01-2025 12/01/2025
Fecha: 23/10/2025 23:44:46

Información Pago Anterior: Inf. Ejecuciones Fiscales: NRO EXPEDIENTES: 0 Información Acuerdo De Pago

Pago Ant.: 007001BL000104344	Expediente	Remanente	En Ley		Acuerdo:	Fecha Ini	
F Pg Ant 03/08/21	0		550 / 223		0	Nro Cuotas: 0	Per Cancelación 0600 00
Vr Pag Ant 1.012.000,00			NO			Cuotas Pag: 0	

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	626.417.000	A -Residencial	4 medio	1 urbano	1 Construido	141	254
2025	645.210.000	A -Residencial	4 medio	1 urbano	1 Construido	141	254

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Ex-Ar-Na	Area met.	Fact	S Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + tot-Cptos	ACUMULADO
2022 1	586.569	0	0	0	174.876	1.071.345	1.208.548	2.279.893	2.279.893
2022 2	586.669	0	0	0	174.676	1.071.345	1.079.154	2.150.499	4.430.392
2023 1	935.215	0	0	0	242.939	1.178.254	820.014	2.098.268	6.528.660
2023 2	935.215	0	0	0	242.939	1.178.254	708.391	1.886.645	8.415.305
2024 1	1.402.973	0	0	0	469.813	1.872.786	740.498	2.613.284	11.028.589
2024 2	1.402.973	0	0	0	469.813	1.872.786	514.284	2.387.070	13.415.659
2025 1	2.104.460	0	0	0	483.908	2.588.368	339.475	2.927.843	16.343.502
2025 2	2.104.460	0	0	0	483.908	2.588.368	85.421	2.673.789	19.017.291
TOT	10.578.934	0	0	0	2.742.072	13.421.506	5.595.785	19.017.291	19.017.291

TotDeuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
19.017.291	0	0,00	0	19.017.291	-291,00	19.017.000

Recuerde que el valor de los intereses varía diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 23/10/2025

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2022 a 2025 de la cuota parte que posee **GERARDO ENRIQUE FLOREZ VESGA**, correspondiente respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-52650** y número **010201910015000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029453 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2022-1	$ 896.669	$ 174.676	$ 1.071.345
2022-2	$ 896.669	$ 174.676	$ 1.071.345
2023-1	$ 935.315	$ 242.939	$ 1.178 254
2023-2	$ 935.315	$ 242.939	$ 1.178 254
2024-1	$ 1.402.973	$ 469.813	$ 1.872.786
2024-2	$ 1.402.973	$ 469.813	$ 1.872 786
2025-1	$ 2.104.460	$ 483.908	$ 2582568
2025-2	$ 2.104.460	$ 483.908	$ 2582568
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 13.421.506

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2022 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010201910015000**, para la señora **GERARDO ENRIQUE FLOREZ VESGA** del 25%.

GERARDO ENRIQUE FLOREZ VESGA		
Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 25 %
2022	$ 2.142.690	$ 535.673
2023	$ 2.356.508	$ 589.127
2024	$ 3.745.572	$ 936.393
2025	$ 5.176.736	$ 1.294.184

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravable 2022 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (25%) que tiene el contribuyente **GERARDO ENRIQUE FLOREZ VESGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.831.874 sobre el predio identificado con número predial **010201910015000**, así:

GERARDO ENRIQUE FLOREZ VESGA , identificado con cédula de ciudadanía No. 13.831.874			
Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 25%
2022 -1	$ 224.167	$ 43.669	$ 267.836
2022 -2	$ 224.167	$ 43.669	$ 267.836
2023 -1	$ 233.829	$ 60.735	$ 294.564
2023 -2	$ 233.829	$ 60.735	$ 294.564
2024- 1	$ 350.743	$ 117.453	$ 468.196
2024– 2	$ 350.743	$ 117.453	$ 468.196
2025 -1	$ 526.115	$ 120.977	$ 647.092
2025- 2	$ 526.115	$ 120.977	$ 647.092

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029453 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010201910015000**; en consecuencia, generarle a cada comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **GERARDO ENRIQUE FLOREZ VESGA** , identificado con cédula de ciudadanía No. 13.831.874, que en lo sucesivo y para cada vigencia del impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010201910015000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029454 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	DIEGO ALFONSO FLÓREZ TORRES CC: 91.534.469 de Bucaramanga
CONTRIBUYENTE:	MARTHA EUGENIA FLOREZ DE RODRIGUEZ
C.C./NIT:	37.815.814
NÚMERO PREDIAL.	010201910015000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	K 34 32 86 BR EL PRADO
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(…) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (…)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029454 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-WEB-202509-00177510 de fecha 01 de septiembre de 2025, el señor **DIEGO ALFONSO FLÓREZ TORRES**, en calidad de propietario, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-52650** y número predial **010201910015000**, ubicado en K 34 32 86 BR EL PRADO, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-52650** de fecha 21 de junio de 2025, se constata que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	FLOREZ DE RODRIGUEZ MARTHA EUGENIA	37,815,814	25
2	FLOREZ VESGA FELIPE RICARDO	13,847,965	25
3	FLOREZ VESGA GERARDO ENRIQUE	13,831,874	25
4	FLOREZ TORRES CARLOS FERNANDO	1,098,637,046	8,3
5	FLOREZ TORRES DIEGO ALFONSO	91,534,469	8,3
6	FLOREZ TORRES SILVIA VIVIANA	63,537,968	8,4

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que la señora **MARTHA EUGENIA FLOREZ DE RODRIGUEZ** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010201910015000**, en un porcentaje total de 25%. del 100% del predio, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010201910015000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2021, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2022 a 2025 a todos los comuneros.

– COPIA SOLO PARA NOVEDADES – Codigo Datos Electro IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Propietario FLOREZ VESGA GERARDO ENRIQUE		Recibo Nro. 007001BL000087822	F. Liq
Dirección K 34 32 86 BR ELPRADO		Fecha..... 04/05/2021 11:32	04/05/2021
Pago Ant. 023001C0000159993	Vr Pag Ant 1.099.000,00	Nro. Predial: 680010102000001910015000000000	
F Pg Ant 04/02/2021	Ult Avaluo 226.117.000	Desde 2021 1 Hasta 2021 1	

Nro. Predial Anterior: 010201910015000

Concepto	Vig. Anterior	Vig. Actual	Total Concepto
Predial	0,00	842.286,00	842.286,00
Erosion	0,00	0,00	0,00
Arborizacion	0,00	0,00	0,00
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00
Gastos De Sistematizacion	0,00	0,00	0,00
Nacion	0,00	0,00	0,00
Sobretasa Ambiental	0,00	169.588,00	169.588,00
Intereses	0,00	22.577,00	22.577,00
Total Deuda	0,00	1.034.451,00	1.034.451,00
- Descuentos			0,00
+ Aporte Voluntario Predial			0,00
- Saldo A Favor			0,00
+ Saldo En Contra			0,00
+ Costas			0,00
		TOTAL	1.034.451,00
*010201910(	Ajuste Mil -451,00	Valor a Pagar 1.034.000,00	Valor Pagado 1.034.000,00

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029454 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

-- COPIA SOLO PARA NOVEDADES -- CodigoBarras Estado IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Propietario FLOREZ VESGA GERARDO ENRIQUE		Recibo Nro. 007001BL000104344	F. Liq
Dirección K 34 32 86 BR ELPRADO		Fecha..... 03/08/2021 20:1	03/08/2021
Pago Ant. 007001BL000087822	Vr Pag Ant 1 034 000,00	Nro Predial: 680010102000001910015000000000	
F Pg Ant 04/05/2021	Uit Avaluo 226.117,000	Desde 2021 2	Hasta 2021 2

Nro. Predial Anterior: 010201910015000

Concepto	Vig. Anterior	Vig. Actual	Total Concepto
Predial	0,00	842.286,00	842.286,00
Erosion	0,00	0,00	0,00
Arborizacion	0,00	0,00	0,00
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00
Gastos De Sistematizacion	0,00	0,00	0,00
Nacion	0,00	0,00	0,00
Sobretasa Ambiental	0,00	169 588,00	169 588,00
Intereses	0 00	0 00	0,00
Total Deuda	0 00	1 011 874,00	1.011.874,00
- Descuentos			0,00
+ Aporte Voluntario Predial			0,00
- Saldo A Favor			0,00
+ Saldo En Contra			0,00
+ Costas			0,00
		TOTAL	1.011.874,00
*010201910(	Ajuste Mil 126,00	Valor a Pagar 1.012.000,00	Valor Pagado 1.012.000,00

Estado de Cuenta Tributario Predio 010201910015000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 680010102000001910015000000000 Predial Ant: 010201910015000 Cod. Catto 32708

Propietario: FLOREZ TORRES DIEGO ALFONSO	Documento: 000001534468	Matrícula inm: 300-52650	
Dirección: K 34 32 86 BR ELPRADO	Cheque Dev. 0 Valorización 0 Multas 0	Ult. Resolución: AMS 2025 B-00-01-2025 12012025	
Dir. Cobro: K 34 32 86 BR ELPRADO	Est Mun 0 Legalizado 0	Fecha : 23/10/2025 23:44:46	

Información Pag Anterior | Inf. Ejecuciones Fiscales: NRO EXPEDIENTES: 0 | Información Acuerdo De Pago

Pago Ant.	Expediente	Remanente	En Ley		Acuerdo:	Fecha Ini	
007001BL000104344	0		520 / 220		0	Nro.Cuotas: 0	Per Consolidación 0000 00
F Pg Ant 03/08/21			NO			Cuotas Pag: 0	
Vr Pag Ant. 1.012.000,00							

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	628 417.000	A Residencial	4 medio	1 urbano	1 Construido	141	294
2025	645.210.000	A Residencial	4 medio	1 urbano	1 Construido	141	294

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	EHAMA	Aljardinet.	Fact	S.Ambient	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot.Cptos	ACUMULADO
2022 1	598.669	0	0	0	174.876	1.074.345	1.205.548	2.279.893	2.279.893
2022 2	598.669	0	0	0	174.876	1.074.345	1.079.154	2.150.499	4.430.392
2023 1	935.315	0	0	0	242.939	1.178.254	920.014	2.098.268	6.528.660
2023 2	935.315	0	0	0	242.939	1.178.254	708.391	1.886.645	8.415.305
2024 1	1.402.973	0	0	0	469.813	1.872.786	740.498	2.613.284	11.028.589
2024 2	1.402.973	0	0	0	469.813	1.872.786	514.284	2.387.070	13.415.659
2025 1	2.104.460	0	0	0	483.908	2.588.368	339.475	2.927.843	16.343.502
2025 2	2.104.460	0	0	0	483.908	2.588.368	85.421	2.673.789	19.017.291
TOT	10.878.534	0	0	0	2 742.872	13.421.506	5.595.785	19.017.291	19.017.291

TotDeuda	-Descuento	-Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
19 017 291	0	0,00	0	19.017.291	-291,00	19.017.000

Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el dia de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 23/10/2025

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2022 a 2025 de la cuota parte que posee **MARTHA EUGENIA FLOREZ DE RODRIGUEZ**, correspondiente respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-52650** y número **010201910015000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029454 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2022-1	$ 896.669	$ 174.676	$ 1.071.345
2022-2	$ 896.669	$ 174.676	$ 1.071.345
2023-1	$ 935.315	$ 242.939	$ 1.178 254
2023-2	$ 935.315	$ 242.939	$ 1.178.254
2024-1	$ 1.402.973	$ 469.813	$ 1.872.786
2024-2	$ 1.402.973	$ 469.813	$ 1.872.786
2025-1	$ 2.104.460	$ 483.908	$ 2582568
2025-2	$ 2.104.460	$ 483.908	$ 2582568
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 13.421.506

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2022 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010201910015000**, para la señora **MARTHA EUGENIA FLOREZ DE RODRIGUEZ** del 25%.

MARTHA EUGENIA FLOREZ DE RODRIGUEZ		
Vigencia	**Valor 100% IPU + S. Ambiental**	**Cuota parte** – PORCENTAJE **25 %**
2022	$ 2.142.690	$ 535.673
2023	$ 2.356.508	$ 589.127
2024	$ 3.745.572	$ 936.393
2025	$ 5.176.736	$ 1.294.184

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravable 2022 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (25%) que tiene la contribuyente **MARTHA EUGENIA FLOREZ DE RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 37.815.814 sobre el predio identificado con número predial **010201910015000**, así:

MARTHA EUGENIA FLOREZ DE RODRIGUEZ , identificado con cédula de ciudadanía No. 37.815.814			
Vigencia	**Impuesto Predial Unificado** PORCENTAJE %	**Sobretasa Ambiental** PORCENTAJE %	**Total** PORCENTAJE 25%
2022 -1	$ 224.167	$ 43.669	$ 267.836
2022 -2	$ 224.167	$ 43.669	$ 267.836
2023 -1	$ 233.829	$ 60.735	$ 294.564
2023 -2	$ 233.829	$ 60.735	$ 294.564
2024- 1	$ 350.743	$ 117.453	$ 468.196
2024– 2	$ 350.743	$ 117.453	$ 468.196
2025 -1	$ 526.115	$ 120.977	$ 647.092
2025- 2	$ 526.115	$ 120.977	$ 647.092

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029454 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010201910015000**; en consecuencia, generarle a cada comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **MARTHA EUGENIA FLOREZ DE RODRIGUEZ** , identificado con cédula de ciudadanía No. 37.815.814, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010201910015000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029455 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	DIEGO ALFONSO FLÓREZ TORRES CC: 91.534.469 de Bucaramanga
CONTRIBUYENTE:	SILVIA VIVIANA FLOREZ TORRES
C.C./NIT:	63.537.968
NÚMERO PREDIAL.	010201910015000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	K 34 32 86 BR EL PRADO
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."***

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-WEB-202509-00177510 de fecha 01 de septiembre de 2025, el señor **DIEGO ALFONSO FLÓREZ TORRES**, en calidad de propietario, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-52650** y número predial **010201910015000**, ubicado en K 34 32 86 BR EL PRADO, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-52650** de fecha 21 de junio de 2025, se constata que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	FLOREZ DE RODRIGUEZ MARTHA EUGENIA	37,815,814	25
2	FLOREZ VESGA FELIPE RICARDO	13,847,965	25
3	FLOREZ VESGA GERARDO ENRIQUE	13,831,874	25
4	FLOREZ TORRES CARLOS FERNANDO	1,098,637,046	8,3
5	FLOREZ TORRES DIEGO ALFONSO	91,534,469	8,3
6	FLOREZ TORRES SILVIA VIVIANA	63,537,968	8,4

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que la señora **SILVIA VIVIANA FLOREZ TORRES** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010201910015000**, en un porcentaje total de 8.4%. del 100% del predio, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010201910015000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2021, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2022 a 2025 a todos los comuneros.

– COPIA SOLO PARA NOVEDADES – Codigo barras Fecha IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Propietario	FLOREZ VESGA GERARDO ENRIQUE	Recibo Nro	007001BL000087822 F. Liq
Dirección	K 34 32 86 BR EL PRADO	Fecha.....	04/06/2021 11:32 04/06/2021
Pago Ant.	023001C0000159993 Vr Pag Ant 1.099.000,00	Nro. Predial:	680010102000001910015000000000
F Pg Ant	04/02/2021 Ult Avaluo 226.117.000	Desde	2021 1 Hasta 2021 1

Nro. Predial Anterior: 010201910015000

Concepto	Vig. Anterior	Vig. Actual	Total Concepto
Predial	0,00	842.286,00	842.286,00
Erosion	0,00	0,00	0,00
Arborizacion	0,00	0,00	0,00
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00
Gastos De Sistematizacion	0,00	0,00	0,00
Nacion	0,00	0,00	0,00
Sobretasa Ambiental	0,00	169.586,00	169.586,00
Intereses	0,00	22.577,00	22.577,00
Total Deuda	0,00	1.034.451,00	1.034.451,00
- Descuentos			0,00
+ Aporte Voluntario Predial			0,00
- Saldo A Favor			0,00
+ Saldo En Contra			0,00
+ Costas			0,00
		TOTAL	1.034.451,00
	Ajuste Mil -451,00	Valor a Pagar 1.034.000,00	Valor Pagado 1.034.000,00

*010201910(

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029455 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

-- COPIA SOLO PARA NOVEDADES -- Codigo Barras Activo IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Nro. Predial Anterior: 010201910015000

Propietario FLOREZ VESGA GERARDO ENRIQUE
Dirección K 34 32 86 BR ELPRADO
Pago Ant. 007001BL000087822 Vr Pag Ant 1 034 060,00
F Pg Ant 04/05/2021 Ult Avaluo 228.117 000

Recibo Nro 007001BL000104344 F Liq
Fecha..... 03/08/2021 201 03/08/2021
Nro Predial: 68001010200000019100150000000000
Desde 2021 2 Hasta 2021 2

Concepto	Vig Anterior	Vig Actual	Total Concepto
Predial	0,00	842.286,00	842.286,00
Erosion	0,00	0,00	0,00
Arborizacion	0,00	0,00	0,00
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00
Gastos De Sistematizacion	0,00	0,00	0,00
Nacion	0,00	0,00	0,00
Sobretasa Ambiental	0,00	169.588,00	169.588,00
Intereses	0,00	0,00	0,00
Total Deuda	0,00	1 011.874,00	1.011.874,00
- Descuentos			0,00
+ Aporte Voluntario Predial			0,00
- Saldo A Favor			0,00
+ Saldo En Contra			0,00
+ Costas			0,00
		TOTAL	1.011.874,00
Ajuste Mil	126,00	Valor a Pagar 1.012.000,00	Valor Pagado 1.012.000,00

*010201910(

Estado de Cuenta Tributario Predio 010201910015000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 68001010200000019100150000000000 Predial Ant: 010201910015000 Cod. Catr: 32708

Propietario: FLOREZ TORRES DIEGO ALFONSO
Dirección: K 34 32 86 BR ELPRADO
Dir Cobro: K 34 32 86 BR ELPRADO

Documento: 000001534469
Cheque Des. - 0 Valorización 0 Multas 0
Est. Mun 0 Legalizado 0

Matrícula Inm: 300-52650
Ult. Resolución: AM5 2025 B-CD-01-2025 12/01/2025
Fecha : 23/10/2025 23:44.48

Información Pag Anterior: Pago Ant: 007001BL000104344 F Pg Ant: 03/08/21 Vr Pag Ant: 1.012.000,00

Inf. Ejecuciones Fiscales: NRO EXPEDIENTES. 0

Expediente	Remanente	En Ley		Acuerdo:	Fecha Inf.
0		550 / 220 NO		0	NroCuotas: 0 Cuotas Pag: 0

Información Acuerdo De Pago: Per Cancelación: 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	626.417.000	A -Residencial	4 medio	1 urbano	1 Construido	141	284
2025	645.210.000	A -Residencial	4 medio	1 urbano	1 Construido	141	284

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Et-Ar-Na	Area met.	Fact	S Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2022 1	596.669	0	0	0	174.676	1.071.345	1.208.548	2.279.893	2.279.893
2022 2	596.669	0	0	0	174.676	1.071.345	1.079.154	2.150.499	4.430.392
2023 1	835.315	0	0	0	242.039	1.178.254	920.014	2.098.268	6.528.660
2023 2	835.315	0	0	0	242.039	1.178.254	708.391	1.886.645	8.415.305
2024 1	1.402.973	0	0	0	489.813	1.872.786	740.498	2.613.284	11.028.589
2024 2	1.402.973	0	0	0	489.813	1.872.786	514.284	2.387.070	13.415.659
2025 1	2.104.460	0	0	0	493.908	2.588.368	339.475	2.927.843	16.343.502
2025 2	2.104.460	0	0	0	493.908	2.588.368	85.421	2.673.789	19.017.291
TOT	10.678.534	0	0	0	2.742.672	13.421.506	6.595.785	19.017.291	19.017.291

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
19.017.291	0	0,00	0	19.017.291	-291,00	19.017.000

Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 23/10/2025

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2022 a 2025 de la cuota parte que posee **SILVIA VIVIANA FLOREZ TORRES**, correspondiente respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-52650** y número **010201910015000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029455 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2022-1	$ 896.669	$ 174.676	$ 1.071.345
2022-2	$ 896.669	$ 174.676	$ 1.071.345
2023-1	$ 935.315	$ 242.939	$ 1.178.254
2023-2	$ 935.315	$ 242.939	$ 1.178 254
2024-1	$ 1.402.973	$ 469.813	$ 1.872.786
2024-2	$ 1.402.973	$ 469.813	$ 1.872.786
2025-1	$ 2.104.460	$ 483.908	$ 8.488.468
2025-2	$ 2.104.460	$ 483.908	$ 8.488.468
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 13.421.506

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2022 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010201910015000,** para la señora **SILVIA VIVIANA FLOREZ TORRES** del 8.4%.

SILVIA VIVIANA FLOREZ TORRES		
Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 8.4 %
2022	$ 2.142.690	$ 179.986
2023	$ 2.356.508	$ 197.947
2024	$ 3.745.572	$ 314.628
2025	$ 5.176.736	$ 434.846

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravable 2022 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (8.4%) que tiene la contribuyente **SILVIA VIVIANA FLOREZ TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 63.537.968 sobre el predio identificado con número predial **010201910015000**, así:

SILVIA VIVIANA FLOREZ TORRES , identificado con cédula de ciudadanía No. 63.537.968			
Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 8.4%
2022 -1	$ 75.320	$ 14.673	$ 89.993
2022 -2	$ 75.320	$ 14.673	$ 89.993
2023 -1	$ 78.566	$ 20 407	$ 98.973
2023 -2	$ 78.566	$ 20.407	$ 98.973
2024- 1	$ 117.850	$ 39.464	$ 157.314
2024– 2	$ 117.850	$ 39.464	$ 157.314
2025 -1	$ 176.775	$ 40.648	$ 217.423
2025- 2	$ 176.775	$ 40 648	$ 217.423

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TICs

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029455 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010201910015000**; en consecuencia, generarle a cada comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **SILVIA VIVIANA FLOREZ TORRES** , identificado con cédula de ciudadanía No. 63.537.968, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010201910015000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029538 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	ROGERIO GOMEZ FORERO CC: 91.203.646 de Bucaramanga
CONTRIBUYENTE:	GOMEZ FORERO CARLOS ADOLFO
C.C./NIT:	0000000000
NÚMERO PREDIAL.	010601120031000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 9 15 27 31 BR CHAPINERO
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

CONSIDERANDO

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029538 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202509-00178750 de fecha 03 de septiembre de 2025, el señor **ROGERIO GOMEZ FORERO**, en calidad de propietario, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-18036** y número predial **010601120031000**, ubicado en C 9 15 27 31 BR CHAPINERO, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-18036** de fecha 03 de septiembre de 2025, se constata que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad; y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	GOMEZ FORERO ALMA DELIA	00000000	1,25
2	GOMEZ FORERO CARLOS ADOLFO	00000000	1,25
3	GOMEZ FORERO FABIO	00000000	1,25
4	GOMEZ FORERO MYRIAM YANETH	00000000	1,25
5	GOMEZ FORERO ROGERIO	91.203.646	1,25
6	GOMEZ RICO CARLOS MARIA	5,551,123	6,25
7	GOMEZ RICO DELIA SUCEL	27,955,587	6,25
8	GOMEZ RICO GUSTAVO	3,043,901	25
9	GOMEZ RICO JUAN VICENTE	14,208,731	6,25
10	RICO VIUDA DE GOMEZ DELIA	27,917,970	50

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **GOMEZ FORERO CARLOS ADOLFO** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010601120031000**, en un porcentaje total de 1.25%. del 100% del predio, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010601120031000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2017, adicional a eso cuenta con un pago proporcional correspondiente de la vigencia 2018-1, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2018 a 2025 a todos los comuneros.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029538 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

– COPIA SOLO PARA NOVEDADES – Normal Electro IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Propietario GOMEZ FORERO FABIO		Recibo Nro 012001S3500096228	F. Liq
Dirección C 9 15 27 31 BR CHAPINERO		Fecha..... 21/10/2025 10:36:30	21/10/2025
Pago Ant. 012001S3800019447	Vr Pag Ant 320 000,00	Nro. Predial: 680010106000001120031000000000	
F Pg Ant 00/00/0000	Ult Avaluo 558.750 000	Desde 2018 1	Hasta 2018 1

Nro. Predial Anterior: 010601120031000

Concepto	Vig. Anterior	Vig Actual	Total Concepto
Predial	81.183,00	0,00	81.183,00
Erosion	0,00	0,00	0,00
Arborizacion	0,00	0,00	0,00
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00
Gastos De Sistematizacion	0,00	0,00	0,00
Nacion	0,00	0,00	0,00
Sobretasa Ambiental	21 649,00	0,00	21.649,00
Intereses	217.168,00	0,00	217 168,00
Total Deuda	320 000,00	0,00	320.000,00
- Descuentos			0,00
+ Aporte Voluntario Predial			0,00
- Saldo A Favor			0,00
+ Saldo En Contra			0,00
+ Costas			0,00
		TOTAL	320.000,00
*010601120(	Ajuste Mil 0,00	Valor a Pagar 320.000,00	Valor Pagado 320.000,00

Estado de Cuenta Tributario Predio 010601120031000

ALCALDIA DE BUCARAMANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 680010106000001120031000000000 Predial Ant: 010601120031000 Cod. Catto: 126906

Propietario: GOMEZ FORERO FABIO Documento: 000000000000 Matrícula Inm: 300-18036
Dirección: C 9 15 27 31 BR CHAPINERO Cheque Devl: 0 Valorización 0 Multas 0 Ult Resolución: 001 2025 ESCR-401866 02/10/2025
Dir. Cobro: C 9 15-27/31 Est. Mun 0 Legalizado 0 Fecha : 07/11/2025 07:20:07

Información Pag Anterior: Pago Ant.: 012001S3500096228; F Pg Ant: 21/10/25; Vr Pag Ant: 320.000,00
Inf. Ejecuciones Fiscales: Expediente 0; Remanente; En Ley 550/ 229 NO
NRO EXPEDIENTES: 0
Información Acuerdo De Pago: Acuerdo: 0; Fecha Ini: ; Nro.Cuotas: 0; Cuotas Pag: 0; Per Congelación: 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A. Const	A. Terreno
2024	542.476.000	B Industrial	2 bajo	1 urbano	1 Construido	435	813
2025	558.750.000	B Industrial	2 bajo	1 urbano	1 Construido	435	813

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	En-AnNa	Area met.	Fact	S.Ambiam	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2018 1	1.224.237	0	0	0	320.463	1.550.700	3.291.237	4.841.937	4.841.937
2018 2	1.305.420	0	0	0	348.112	1.653.532	3.302.418	4.955.950	9.797.887
2019 1	1.344.581	0	0	0	358.555	1.703.136	3.193.805	4.896.941	14.694.828
2019 2	1.344.581	0	0	0	358.555	1.703.136	2.991.405	4.694.541	19.389.369
2020 1	1.384.920	0	0	0	369.312	1.754.232	2.638.855	4.393.087	23.782.456
2020 2	1.384.920	0	0	0	369.312	1.754.232	2.638.855	4.393.087	28.175.543
2021 1	1.474.015	0	0	0	285.293	1.759.308	2.426.626	4.185.934	32.361.477
2021 2	1.474.015	0	0	0	285.293	1.759.308	2.250.752	4.010.060	36.371.537
2022 1	1.990.476	0	0	0	373.214	2.363.690	2.688.403	5.052.093	41.423.630
2022 2	1.990.476	0	0	0	373.214	2.363.690	2.402.925	4.766.615	46.190.245
2023 1	2.076.264	0	0	0	519.066	2.595.330	2.050.888	4.646.218	50.836.243
2023 2	2.076.264	0	0	0	519.066	2.595.330	1.584.530	4.179.860	55.016.103
2024 1	2.169.904	0	0	0	406.857	2.576.761	1.042.835	3.619.596	58.635.699
2024 2	2.169.904	0	0	0	406.857	2.576.761	731.589	3.308.350	61.944.049
2025 1	2.235.000	0	0	0	419.063	2.654.063	372.799	3.026.862	64.970.911
2025 2	2.235.000	0	0	0	419.063	2.654.063	112.296	2.766.359	67.737.270
TOT	27.879.277	0	0	0	6.137.295	34.017.272	33.719.998	67.737.270	67.737.270

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
67.737.270	0	0.00	0	67.737.270	-270,00	67.737.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2018 a 2025 de la cuota parte que posee **GOMEZ FORERO CARLOS ADOLFO**, correspondiente respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-18036** y número **010601120031000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029538 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2018-1	$ 1.224.237	$ 326.463	$ 1.550.700
2018-2	$ 1.305.420	$ 348.112	$ 1.653.532
2019-1	$ 1.344 581	$ 358.555	$ 1.703.136
2019-2	$ 1.344.581	$ 358.555	$ 1.703.136
2020-1	$ 1.384.920	$ 369.312	$ 1.754.232
2020-2	$ 1.384.920	$ 369.312	$ 1.754.232
2021-1	$ 1.474.015	$ 285.293	$ 1.759.308
2021-2	$ 1.474.015	$ 285.293	$ 1.759.308
2022-1	$ 1.990.476	$ 373.214	$ 2.363.690
2022-2	$ 1.990.476	$ 373.214	$ 2.363.690
2023-1	$ 2.076.264	$ 519.066	$ 2.595.330
2023-2	$ 2.076.264	$ 519.066	$ 2.595.330
2024-1	$ 2.169.904	$ 406.857	$ 2.576.761
2024-2	$ 2.169.904	$ 406.857	$ 2.576.761
2025-1	$ 2.235.000	$ 419.063	$ 2.654.063
2025-2	$ 2.235.000	$ 419.063	$ 2.654.063
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 34.017.272

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2018 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010601120031000**, para el señor **GOMEZ FORERO CARLOS ADOLFO** del 1.25%.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 1.25 %
2018	$ 3.204.232	$ 40.053
2019	$ 3.406.272	$ 42.578
2020	$ 3.508.464	$ 43.856
2021	$ 3.518.616	$ 43.983
2022	$ 4.727.380	$ 59.092
2023	$ 5.190.660	$ 64.883
2024	$ 5.153.522	$ 64.419
2025	$ 5.308.126	$ 66.352

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029538 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

En mérito de lo expuesto el secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravable 2018 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (1.25%) que tiene el contribuyente **GOMEZ FORERO CARLOS ADOLFO,** sobre el predio identificado con número predial **010601120031000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 1.25%
2018-1	$ 15.303	$ 4.081	$ 19.384
2018-2	$ 16.318	$ 4.351	$ 20.669
2019-1	$ 16.807	$ 4.482	$ 21.289
2019-2	$ 16.807	$ 4.482	$ 21.289
2020-1	$ 17.312	$ 4.616	$ 21.928
2020-2	$ 17.312	$ 4.616	$ 21.928
2021-1	$ 18.425	$ 3.566	$ 21.991
2021-2	$ 18.425	$ 3.566	$ 21.991
2022-1	$ 24.881	$ 4.665	$ 29.546
2022-2	$ 24.881	$ 4.665	$ 29.546
2023-1	$ 25.953	$ 6.488	$ 32.442
2023-2	$ 25.953	$ 6.488	$ 32.442
2024-1	$ 27.124	$ 5.086	$ 32.210
2024-2	$ 27.124	$ 5.086	$ 32.210
2025-1	$ 27.938	$ 5.238	$ 33.176
2025-2	$ 27.938	$ 5.238	$ 33.176

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010601120031000**, en consecuencia, generarle a cada comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029538 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **GOMEZ FORERO CARLOS ADOLFO**, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010601120031000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029539 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	ROGERIO GOMEZ FORERO CC: 91.203.646 de Bucaramanga
CONTRIBUYENTE:	GOMEZ FORERO FABIO
C.C./NIT:	0000000000
NÚMERO PREDIAL.	010601120031000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 9 15 27 31 BR CHAPINERO
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029539 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202509-00178750 de fecha 03 de septiembre de 2025, el señor **ROGERIO GOMEZ FORERO**, en calidad de propietario, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-18036** y número predial **010601120031000**, ubicado en C 9 15 27 31 BR CHAPINERO, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-18036** de fecha 03 de septiembre de 2025, se constata que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	GOMEZ FORERO ALMA DELIA	00000000	1,25
2	GOMEZ FORERO CARLOS ADOLFO	00000000	1,25
3	GOMEZ FORERO FABIO	00000000	1,25
4	GOMEZ FORERO MYRIAM YANETH	00000000	1,25
5	GOMEZ FORERO ROGERIO	91.203.646	1,25
6	GOMEZ RICO CARLOS MARIA	5,551,123	6,25
7	GOMEZ RICO DELIA SUCEL	27,955,587	6,25
8	GOMEZ RICO GUSTAVO	3,043,901	25
9	GOMEZ RICO JUAN VICENTE	14,208,731	6,25
10	RICO VIUDA DE GOMEZ DELIA	27,917,970	50

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **GOMEZ FORERO FABIO** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010601120031000**, en un porcentaje total de 1.25%. del 100% del predio, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010601120031000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2017, adicional a eso cuenta con un pago proporcional correspondiente de la vigencia 2018-1, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2018 a 2025 a todos los comuneros.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029539 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

— COPIA SOLO PARA NOVEDADES — Normal Estado — IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Propietario GOMEZ FORERO FABIO
Dirección C 9 15 27 31 BR CHAPINERO
Pago Ant. 012001S380019417 Vr Pag Ant 320.000,00
F Pg Ant 00/00/0000 Ult Avaluo 558.750.000

Recibo Nro. 012001S3500096228 F. Liq
Fecha..... 21/10/2025 10:26:30 21/10/2025
Nro. Predial: 680010106000001120031000000000
Desde 2018 1 Hasta 2018 1

Nro. Predial Anterior: 010601120031000

Concepto	Vig. Anterior	Vig. Actual	Total Concepto
Predial	81.183,00	0,00	81.183,00
Erosion	0,00	0,00	0,00
Arborizacion	0,00	0,00	0,00
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00
Gastos De Sistematizacion	0,00	0,00	0,00
Nacion	0,00	0,00	0,00
Sobretasa Ambiental	21.649,00	0,00	21.649,00
Intereses	217.168,00	0,00	217.168,00
Total Deuda	320.000,00	0,00	320.000,00
- Descuentos			0,00
+ Aporte Voluntario Predial			0,00
- Saldo A Favor			0,00
+ Saldo En Contra			0,00
+ Costas			0,00
		TOTAL	320.000,00
	Ajuste Mil 0,00	Valor a Pagar 320.000,00	Valor Pagado 320.000,00

*010601120C

Estado de Cuenta Tributario Predio 010601120031000

ALCALDIA DE BMANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 680010106000001120031000000000 PredialAnt: 010601120031000 Cod. Catast: 126906

Propietario: GOMEZ FORERO FABIO
Direccion: C 9 15 27 31 BR CHAPINERO
Dir. Cobro: C 9 15-27/31
Documento: 300000000000
Cheque Devuelto 0 Valorización 0 Multas 0
Est. Mun 0 Legalizado 0
Matrícula Inm: 300-18036
Ult. Resolución: 001 2025 ESCR-401565 02/10/2025
Fecha: 07/11/2025 07:20:07

Información Pago Anterior: Pago Ant: 012001S3500096228; F Pg Ant: 21/10/25; Vr Pag Ant: 320.000,00
Inf. Ejecuciones Fiscales: Expediente 0; Remanente; En Ley 550 / 220 NO
NRO EXPEDIENTES: 0
Información Acuerdo De Pago: Acuerdo: 0; Fecha Ini; Nro Cuotas: 0; Cuotas Pag: 0
Per Cancelación: 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	542.476.000	B Industrial	2 bajo	1 urbano	1 Construido	435	818
2025	558.750.000	B Industrial	2 bajo	1 urbano	1 Construido	435	818

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	ErAmbia	Area met.	Fact	S.Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2018 1	1.224.237	0	0	0	320.463	1.550.700	3.291.237	4.841.937	4.841.937
2018 2	1.305.420	0	0	0	348.112	1.653.532	3.302.418	4.955.950	9.797.887
2019 1	1.344.581	0	0	0	358.555	1.703.136	3.193.805	4.896.941	14.694.828
2019 2	1.344.581	0	0	0	358.555	1.703.136	2.991.405	4.694.541	19.389.369
2020 1	1.384.920	0	0	0	369.312	1.754.232	2.638.855	4.393.087	23.782.456
2020 2	1.384.920	0	0	0	369.312	1.754.232	2.638.855	4.393.087	28.175.543
2021 1	1.474.015	0	0	0	285.293	1.759.308	2.426.626	4.185.934	32.361.477
2021 2	1.474.015	0	0	0	285.293	1.759.308	2.250.752	4.010.060	36.371.537
2022 1	1.990.476	0	0	0	373.214	2.363.690	2.688.403	5.052.093	41.423.630
2022 2	1.990.476	0	0	0	373.214	2.363.690	2.402.925	4.766.615	46.190.245
2023 1	2.076.264	0	0	0	519.066	2.595.330	2.050.668	4.645.998	50.836.243
2023 2	2.076.264	0	0	0	519.066	2.595.330	1.584.580	4.179.860	55.016.103
2024 1	2.169.904	0	0	0	406.857	2.576.761	1.042.835	3.619.596	58.635.699
2024 2	2.169.904	0	0	0	406.857	2.576.761	731.589	3.308.350	61.944.049
2025 1	2.235.000	0	0	0	419.063	2.654.063	372.799	3.026.862	64.970.911
2025 2	2.235.000	0	0	0	419.063	2.654.063	112.208	2.766.339	67.737.270
TOT	27.579.977	0	0	0	6.157.295	34.017.272	33.719.998	67.737.270	67.737.270

Tot Deuda	- Descuento	-Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
67.737.270	0	0,00	0	67.737.270	-270,00	67.737.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2018 a 2025 de la cuota parte que posee **GOMEZ FORERO FABIO**, correspondiente respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-18036** y número **010601120031000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029539 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2018-1	$ 1.224.237	$ 326.463	$ 1.550.700
2018-2	$ 1.305.420	$ 348.112	$ 1.653.532
2019-1	$ 1.344.581	$ 358.555	$ 1.703.136
2019-2	$ 1.344.581	$ 358.555	$ 1.703.136
2020-1	$ 1.384.920	$ 369.312	$ 1.754.232
2020-2	$ 1.384.920	$ 369.312	$ 1.754.232
2021-1	$ 1.474.015	$ 285.293	$ 1.759.308
2021-2	$ 1.474.015	$ 285.293	$ 1.759.308
2022-1	$ 1.990.476	$ 373.214	$ 2.363.690
2022-2	$ 1.990.476	$ 373.214	$ 2.363.690
2023-1	$ 2.076.264	$ 519.066	$ 2.595.330
2023-2	$ 2.076.264	$ 519.066	$ 2.595.330
2024-1	$ 2.169.904	$ 406.857	$ 2.576.761
2024-2	$ 2.169.904	$ 406.857	$ 2.576.761
2025-1	$ 2.235.000	$ 419.063	$ 2.654.063
2025-2	$ 2.235.000	$ 419.063	$ 2.654.063
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 34.017.272

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2018 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010601120031000,** para el señor **GOMEZ FORERO FABIO** del 1.25%.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 1.25 %
2018	$ 3.204.232	$ 40.053
2019	$ 3.406.272	$ 42.578
2020	$ 3.508.464	$ 43.856
2021	$ 3.518.616	$ 43.983
2022	$ 4.727.380	$ 59.092
2023	$ 5.190.660	$ 64.883
2024	$ 5.153.522	$ 64.419
2025	$ 5.308.126	$ 66.352

En mérito de lo expuesto el secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029539 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravable 2018 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (1.25%) que tiene el contribuyente **GOMEZ FORERO FABIO,** sobre el predio identificado con número predial **010601120031000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 1.25%
2018-1	$ 15.303	$ 4 081	$ 19.384
2018-2	$ 16.318	$ 4.351	$ 20.669
2019-1	$ 16.807	$ 4.482	$ 21.289
2019-2	$ 16.807	$ 4.482	$ 21.289
2020-1	$ 17.312	$ 4.616	$ 21.928
2020-2	$ 17.312	$ 4.616	$ 21.928
2021-1	$ 18.425	$ 3.566	$ 21.991
2021-2	$ 18.425	$ 3.566	$ 21.991
2022-1	$ 24.881	$ 4.665	$ 29.546
2022-2	$ 24.881	$ 4.665	$ 29.546
2023-1	$ 25.953	$ 6.488	$ 32.442
2023-2	$ 25.953	$ 6.488	$ 32.442
2024-1	$ 27.124	$ 5.086	$ 32.210
2024-2	$ 27.124	$ 5.086	$ 32.210
2025-1	$ 27.938	$ 5.238	$ 33.176
2025-2	$ 27.938	$ 5.238	$ 33.176

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010601120031000**; en consecuencia, generarle a cada comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029539 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **GOMEZ FORERO FABIO**, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010601120031000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029540 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	ROGERIO GOMEZ FORERO CC: 91.203.646 de Bucaramanga
CONTRIBUYENTE:	GOMEZ FORERO ALMA DELIA
C.C./NIT:	0000000000
NÚMERO PREDIAL.	010601120031000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 9 15 27 31 BR CHAPINERO
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029540 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.
solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202509-00178750 de fecha 03 de septiembre de 2025, el señor **ROGERIO GOMEZ FORERO**, en calidad de propietario, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-18036** y número predial **010601120031000**, ubicado en C 9 15 27 31 BR CHAPINERO, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-18036** de fecha 03 de septiembre de 2025, se constata que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	GOMEZ FORERO ALMA DELIA	00000000	1,25
2	GOMEZ FORERO CARLOS ADOLFO	00000000	1,25
3	GOMEZ FORERO FABIO	00000000	1,25
4	GOMEZ FORERO MYRIAM YANETH	00000000	1,25
5	GOMEZ FORERO ROGERIO	91.203.646	1,25
6	GOMEZ RICO CARLOS MARIA	5,551,123	6,25
7	GOMEZ RICO DELIA SUCEL	27,955,587	6,25
8	GOMEZ RICO GUSTAVO	3,043,901	25
9	GOMEZ RICO JUAN VICENTE	14,208,731	6,25
10	RICO VIUDA DE GOMEZ DELIA	27,917,970	50

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que la señora **GOMEZ FORERO ALMA DELIA** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010601120031000**, en un porcentaje total de 1.25%. del 100% del predio, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010601120031000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2017, adicional a eso cuenta con un pago proporcional correspondiente de la vigencia 2018-1, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2018 a 2025 a todos los comuneros.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029540 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

-- COPIA SOLO PARA NOVEDADES -- Normal Recibo . IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Propietario GOMEZ FORERO FABIO		Recibo Nro. 012001S3500096228	F. Liq
Dirección C 9 15 27 31 BR CHAPINERO		Fecha..... 21/10/2025 10:36:39	21/10/2025
Pago Ant. 012001S3800019447	Vr Pag Ant 320.000,00	Nro. Predial: 680010106000001120031000000000	
F Pg Ant 00/00/0000	Ult Avaluo 558.750,000	Desde 2018 1	Hasta 2018 1

Nro. Predial Anterior: 010601120031000

Concepto	Vig. Anterior	Vig. Actual	Total Concepto
Predial	81.183,00	0,00	81.183,00
Erosion	0,00	0,00	0,00
Arborizacion	0,00	0,00	0,00
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00
Gastos De Sistematizacion	0,00	0,00	0,00
Nacion	0,00	0,00	0,00
Sobretasa Ambiental	21.649,00	0,00	21.649,00
Intereses	217.168,00	0,00	217.168,00
Total Deuda	320.000,00	0,00	320.000,00
- Descuentos			0,00
+ Aporte Voluntario Predial			0,00
- Saldo A Favor			0,00
+ Saldo En Contra			0,00
+ Costas			0,00
		TOTAL	320.000,00
*010601120(	Ajuste Mil 0,00	Valor a Pagar 320.000,00	Valor Pagado 320.000,00

Estado de Cuenta Tributario Predio 010601120031000

ALCALDIA DE BMANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 680010106000001120031000000000 Predial Ant: 010601120031000 Cod. Catr: 126906

Propietario: GOMEZ FORERO FABIO Documento: 000000000000 Matrícula Inm: 300-18036
Dirección: C 9 15 27 31 BR CHAPINERO Chqueve Dev: 0 Valorización: 0 Multas 0 Ult. Resolución: 001 2025 ESCR-401666 02/10/2025
Dir. Cobro: C 9 15-27/31 Est. Mun 0 Legalizado 0 Fecha: 07/11/2025 07:20:07

Información Pag Anterior — Inf. Ejecuciones Fiscales: NRO EXPEDIENTES: 0 — Información Acuerdo De Pago

Pago Ant.	Expediente	Remanente	En Ley		Acuerdo	Per Cancelación
012001S3500096226	0		550 / 220		0	0000 00
F Pg Ant: 21/10/25			NO		Fecha Ini:	
Vr Pag Ant 320.000,00					NroCuotas: 0	
					Cuotas Pag: 0	

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2025	542.476.000	B Industrial	2 bajo	1 Urbano	1 Construido	435	813
2025	558.750.000	B Industrial	2 bajo	1 Urbano	1 Construido	435	813

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	EsAMa	Area met.	Fact	SAmbiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2018 1	1.224.237	0	0	0	326.463	1.550.700	3.291.237	4.841.937	4.841.937
2018 2	1.305.420	0	0	0	348.112	1.653.532	3.302.418	4.955.950	9.797.887
2019 1	1.344.561	0	0	0	358.565	1.703.126	3.193.805	4.896.931	14.694.818
2019 2	1.344.561	0	0	0	358.565	1.703.126	2.991.405	4.694.541	19.389.359
2020 1	1.384.920	0	0	0	369.312	1.754.232	2.638.855	4.393.087	23.782.456
2020 2	1.384.920	0	0	0	369.312	1.754.232	2.638.855	4.393.087	28.175.543
2021 1	1.474.015	0	0	0	285.293	1.759.308	2.426.626	4.185.934	32.361.477
2021 2	1.474.015	0	0	0	285.293	1.759.308	2.250.752	4.010.060	36.371.537
2022 1	1.990.476	0	0	0	373.214	2.363.690	2.688.403	5.052.093	41.423.630
2022 2	1.990.476	0	0	0	373.214	2.363.690	2.402.925	4.766.615	46.190.245
2023 1	2.076.264	0	0	0	519.066	2.595.330	2.050.669	4.646.996	50.836.243
2023 2	2.076.264	0	0	0	519.066	2.595.330	1.584.530	4.179.860	55.016.103
2024 1	2.160.904	0	0	0	400.857	2.575.761	1.042.835	3.618.596	58.635.699
2024 2	2.160.904	0	0	0	400.857	2.575.761	731.588	3.309.350	61.944.049
2025 1	2.235.000	0	0	0	419.063	2.654.063	372.799	3.026.862	64.970.911
2025 2	2.235.000	0	0	0	419.063	2.654.063	112.296	2.766.359	67.737.270
TOT	27.879.977	0	0	0	6.137.295	34.017.272	33.719.998	67.737.270	67.737.270

Tot Deuda	-Descuento	-Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
67.737.270	0	0,00	0	67.737.270	-270,00	67.737.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2018 a 2025 de la cuota parte que posee **GOMEZ FORERO ALMA DELIA**, correspondiente respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-18036** y número **010601120031000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029540 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2018-1	$ 1.224.237	$ 326.463	$ 1.550.700
2018-2	$ 1.305.420	$ 348.112	$ 1.653.532
2019-1	$ 1.344.581	$ 358.555	$ 1.703.136
2019-2	$ 1.344.581	$ 358.555	$ 1.703.136
2020-1	$ 1 384.920	$ 369.312	$ 1.754.232
2020-2	$ 1.384.920	$ 369.312	$ 1.754.232
2021-1	$ 1.474.015	$ 285.293	$ 1 759.308
2021-2	$ 1.474.015	$ 285.293	$ 1.759.308
2022-1	$ 1.990.476	$ 373.214	$ 2.363.690
2022-2	$ 1.990.476	$ 373.214	$ 2.363.690
2023-1	$ 2.076.264	$ 519.066	$ 2.595.330
2023-2	$ 2.076.264	$ 519.066	$ 2.595.330
2024-1	$ 2.169.904	$ 406.857	$ 2.576.761
2024-2	$ 2.169.904	$ 406.857	$ 2.576.761
2025-1	$ 2.235 000	$ 419 063	$ 2.654.063
2025-2	$ 2.235.000	$ 419.063	$ 2.654.063
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 34.017.272

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2018 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010601120031000,** para la señora **GOMEZ FORERO ALMA DELIA** del 1.25%.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 1.25 %
2018	$ 3.204 232	$ 40.053
2019	$ 3.406.272	$ 42.578
2020	$ 3.508.464	$ 43.856
2021	$ 3.516.616	$ 43.983
2022	$ 4.727.380	$ 59.092
2023	$ 5.190.660	$ 64.883
2024	$ 5.153.522	$ 64.419
2025	$ 5.308.126	$ 66 352

En mérito de lo expuesto el secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029540 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravable 2018 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (1.25%) que tiene la contribuyente **GOMEZ FORERO ALMA DELIA,** sobre el predio identificado con número predial **010601120031000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 1.25%
2018-1	$ 15.303	$ 4.081	$ 19.384
2018-2	$ 16.318	$ 4.351	$ 20.669
2019-1	$ 16.807	$ 4.482	$ 21.289
2019-2	$ 16.807	$ 4.482	$ 21.289
2020-1	$ 17.312	$ 4.616	$ 21.928
2020-2	$ 17.312	$ 4.616	$ 21.928
2021-1	$ 18.425	$ 3.566	$ 21.991
2021-2	$ 18.425	$ 3.566	$ 21.991
2022-1	$ 24.881	$ 4.665	$ 29.546
2022-2	$ 24.881	$ 4.665	$ 29.546
2023-1	$ 25.953	$ 6.488	$ 32.442
2023-2	$ 25.953	$ 6.488	$ 32.442
2024-1	$ 27.124	$ 5.086	$ 32.210
2024-2	$ 27.124	$ 5.086	$ 32.210
2025-1	$ 27.938	$ 5.238	$ 33.176
2025-2	$ 27.938	$ 5.238	$ 33.176

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental; respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010601120031000**; en consecuencia, generarle a cada comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029540 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR a la contribuyente **GOMEZ FORERO ALMA DELIA** , que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010601120031000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029541 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	ROGERIO GOMEZ FORERO CC: 91.203.646 de Bucaramanga
CONTRIBUYENTE:	GOMEZ FORERO MYRIAM YANETH
C.C./NIT:	0000000000
NÚMERO PREDIAL.	010601120031000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 9 15 27 31 BR CHAPINERO
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029541 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.
solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202509-00178750 de fecha 03 de septiembre de 2025, el señor **ROGERIO GOMEZ FORERO**, en calidad de propietario, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-18036** y número predial **010601120031000**, ubicado en C 9 15 27 31 BR CHAPINERO, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-18036** de fecha 03 de septiembre de 2025, se constata que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	GOMEZ FORERO MYRIAM YANETH	00000000	1,25
2	GOMEZ FORERO CARLOS ADOLFO	00000000	1,25
3	GOMEZ FORERO FABIO	00000000	1,25
4	GOMEZ FORERO MYRIAM YANETH	00000000	1,25
5	GOMEZ FORERO ROGERIO	91.203.646	1,25
6	GOMEZ RICO CARLOS MARIA	5,551,123	6,25
7	GOMEZ RICO DELIA SUCEL	27,955,587	6,25
8	GOMEZ RICO GUSTAVO	3,043,901	25
9	GOMEZ RICO JUAN VICENTE	14,208,731	6,25
10	RICO VIUDA DE GOMEZ DELIA	27,917,970	50

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que la señora **GOMEZ FORERO MYRIAM YANETH** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010601120031000**, en un porcentaje total de 1.25%. del 100% del predio, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010601120031000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2017, adicional a eso cuenta con un pago proporcional correspondiente de la vigencia 2018-1, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2018 a 2025 a todos los comuneros.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029541 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

– COPIA SOLO PARA NOVEDADES – Normal Electro IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Propietario GOMEZ FORERO FABIO
Dirección C 9 15 27 31 SR CHAPINERO
Pago Ant. 012001S3800019447 Vr Pag Ant 320 000,00
F Pg Ant 00/00/0000 Ult Avaluo 558.750 000

Recibo Nro. 012001S3500096228 F. Liq
Fecha..... 21/10/2025 10:36:30 21/10/2025
Nro. Predial: 680010106000001120031000000000
Desde 2018 1 Hasta 2018 1

Nro. Predial Anterior 010601120031000

Concepto	Vig. Anterior	Vig. Actual	Total Concepto
Predial	81 183,00	0,00	81 183,00
Erosion	0,00	0,00	0,00
Arborizacion	0 00	0,00	0 00
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00
Gastos De Sistematizacion	0,00	0,00	0,00
Nacion	0,00	0,00	0,00
Sobretasa Ambiental	21.649,00	0,00	21.649,00
Intereses	217.168,00	0,00	217.168,00
Total Deuda	320.000,00	0,00	320.000,00
- Descuentos			0,00
+ Aporte Voluntario Predial			0,00
- Saldo A Favor			0,00
+ Saldo En Contra			0,00
+ Costas			0,00
		TOTAL	320.000,00
	Ajuste Mil 0.00	Valor a Pagar 320 000,00	Valor Pagado 320.000,00

*010601120(

Estado de Cuenta Tributario Predio 010601120031000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 680010106000001120031000000000 Predial Ant: 010601120031000 Cod. Cerro: 126906

Propietario: GOMEZ FORERO FABIO
Direccion: C 9 15 27 31 SR CHAPINERO
Dir. Cobro: C 9 15-27/31
Documento: 000000000000
Cheque Dev: 0 Notificacion 0 Multas 0
Est Mun 0 Legalizado 0
Matricula Inm: 300-18036
Ult. Resolución: 001 2025 ESCR-407856 02/10/2025
Fecha: 07/11/2025 07:20:07

Información Pag Anterior: Pago Ant.: 012001S3500096228; F Pg Ant: 21/10/25; Vr Pag Ant: $320 000,00
Inf. Ejecuciones Fiscales: NRO EXPEDIENTES: 0
Expediente: 0 | Remanente: | En Ley 550 / 229: NO
Información Acuerdo De Pago: Acuerdo: 0 | Fecha Ini: | Nro.Cuotas: 0 | Cuotas Pag: 0
Per Cancelación: 0000 (+)

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A Const	A Terreno
2024	542.476.000	B Industrial	2 bajo	1 urbano	1 Construido	435	513
2025	558.750.000	B Industrial	2 bajo	1 urbano	1 Construido	435	513

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	EcArMa	Area met.	Fact	SAmbiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2018 1	1.224.237	0	0	0	326.463	1.550.700	3.291.237	4.841.937	4.841.937
2018 2	1.305.420	0	0	0	348.112	1.653.532	3.302.418	4.955.950	9.797.887
2019 1	1.344.581	0	0	0	358.555	1.703.136	3.193.806	4.896.941	14.694.828
2019 2	1.344.581	0	0	0	358.555	1.703.136	2.991.405	4.694.541	19.389.369
2020 1	1.384.920	0	0	0	369.312	1.754.232	2.638.856	4.393.087	23.782.456
2020 2	1.384.920	0	0	0	369.312	1.754.232	2.638.856	4.393.087	28.175.543
2021 1	1.474.015	0	0	0	285.293	1.759.308	2.426.626	4.185.934	32.361.477
2021 2	1.474.015	0	0	0	285.293	1.759.308	2.250.752	4.010.060	36.371.537
2022 1	1.990.476	0	0	0	373.214	2.363.690	2.668.403	5.032.093	41.423.630
2022 2	1.990.476	0	0	0	373.214	2.363.690	2.402.025	4.765.615	46.190.245
2023 1	2.076.264	0	0	0	519.066	2.595.330	2.050.668	4.645.998	50.836.243
2023 2	2.076.264	0	0	0	519.066	2.595.330	1.584.580	4.179.910	55.016.153
2024 1	2.169.904	0	0	0	406.857	2.576.761	1.042.835	3.619.596	58.635.749
2024 2	2.169.904	0	0	0	406.857	2.576.761	731.589	3.308.350	61.944.099
2025 1	2.235.000	0	0	0	419.063	2.654.063	372.799	3.026.862	64.970.961
2025 2	2.235.000	0	0	0	419.063	2.654.063	112.296	2.766.359	67.737.270
TOT	27.879.977	0	0	0	6.137.295	34.017.272	33.719.998	67.737.270	67.737.270

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
67.737.270	0	0,00	0	67.737.270	-270,00	67.737.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2018 a 2025 de la cuota parte que posee **GOMEZ FORERO MYRIAM YANETH**, correspondiente respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-18036** y número **010601120031000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029541 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2018-1	$ 1.224.237	$ 326.463	$ 1.550.700
2018-2	$ 1.305.420	$ 348.112	$ 1.653.532
2019-1	$ 1.344.581	$ 358.555	$ 1.703 136
2019-2	$ 1.344.581	$ 358.555	$ 1.703.136
2020-1	$ 1.384.920	$ 369.312	$ 1.754.232
2020-2	$ 1.384.920	$ 369.312	$ 1.754.232
2021-1	$ 1.474.015	$ 285.293	$ 1.759.308
2021-2	$ 1.474.015	$ 285 293	$ 1.759.308
2022-1	$ 1.990.476	$ 373.214	$ 2.363.690
2022-2	$ 1.990.476	$ 373.214	$ 2.363.690
2023-1	$ 2.076.264	$ 519.066	$ 2 595.330
2023-2	$ 2.076.264	$ 519.066	$ 2.595.330
2024-1	$ 2.169.904	$ 406.857	$ 2.576.761
2024-2	$ 2.169.904	$ 406.857	$ 2.576.761
2025-1	$ 2.235.000	$ 419 063	$ 2.654.063
2025-2	$ 2.235.000	$ 419.063	$ 2.654.063
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 34 017.272

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2018 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010601120031000,** para la señora **GOMEZ FORERO MYRIAM YANETH** del 1.25%.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 1.25 %
2018	$ 3.204.232	$ 40.053
2019	$ 3.406.272	$ 42.578
2020	$ 3.508.464	$ 43.856
2021	$ 3.518.616	$ 43.983
2022	$ 4.727.380	$ 59.092
2023	$ 5.190.660	$ 64.883
2024	$ 5.153.522	$ 64.419
2025	$ 5.308.126	$ 66 352

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029541 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

En mérito de lo expuesto el secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravable 2018 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (1.25%) que tiene la contribuyente **GOMEZ FORERO MYRIAM YANETH,** sobre el predio identificado con número predial **010601120031000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 1.25%
2018-1	$ 15.303	$ 4.081	$ 19.384
2018-2	$ 16.318	$ 4.351	$ 20.669
2019-1	$ 16.807	$ 4.482	$ 21.289
2019-2	$ 16 807	$ 4.482	$ 21.289
2020-1	$ 17.312	$ 4.616	$ 21.928
2020-2	$ 17.312	$ 4.616	$ 21.928
2021-1	$ 18.425	$ 3.566	$ 21.991
2021-2	$ 18.425	$ 3.566	$ 21.991
2022-1	$ 24.881	$ 4.665	$ 29.546
2022-2	$ 24.881	$ 4.665	$ 29.546
2023-1	$ 25.953	$ 6.488	$ 32.442
2023-2	$ 25.953	$ 6.488	$ 32.442
2024-1	$ 27.124	$ 5.086	$ 32.210
2024-2	$ 27.124	$ 5.086	$ 32.210
2025-1	$ 27.938	$ 5.238	$ 33.176
2025-2	$ 27.938	$ 5.238	$ 33.176

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010601120031000**; en consecuencia, generarle a cada comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029541 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR a la contribuyente **GOMEZ FORERO MYRIAM YANETH** , que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010601120031000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029557 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	ROGERIO GOMEZ FORERO CC: 91.203.646 de Bucaramanga
CONTRIBUYENTE:	DELIA RICO VIUDA DE GOMEZ
C.C./NIT:	27.917.970
NÚMERO PREDIAL.	010601120031000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 9 15 27 31 BR CHAPINERO
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029557 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.
solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202509-00178750 de fecha 03 de septiembre de 2025, el señor **ROGERIO GOMEZ FORERO**, en calidad de propietario, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-18036** y número predial **010601120031000**, ubicado en C 9 15 27 31 BR CHAPINERO, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-18036** de fecha 03 de septiembre de 2025, se constata que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	GOMEZ FORERO ALMA DELIA	00000000	1,25
2	DELIA RICO VIUDA DE GOMEZ	00000000	1,25
3	GOMEZ FORERO FABIO	00000000	1,25
4	GOMEZ FORERO MYRIAM YANETH	00000000	1,25
5	GOMEZ FORERO ROGERIO	91.203.646	1,25
6	GOMEZ RICO CARLOS MARIA	5,551,123	6,25
7	GOMEZ RICO DELIA SUCEL	27,955,587	6,25
8	GOMEZ RICO GUSTAVO	3,043,901	25
9	GOMEZ RICO JUAN VICENTE	14,208,731	6,25
10	RICO VIUDA DE GOMEZ DELIA	27,917,970	50

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que la señora **DELIA RICO VIUDA DE GOMEZ** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010601120031000**, en un porcentaje total de 50%. del 100% del predio, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010601120031000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2017, adicional a eso cuenta con un pago proporcional correspondiente de la vigencia 2018-1, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2018 a 2025 a todos los comuneros.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029557 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

— COPIA SOLO PARA NOVEDADES — Normal Bedra IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Propietario GOMEZ FORERO FASIO
Dirección C 9 15 27 31 BR CHAPINERO
Pago Ant. 012001S3800019447 Vr Pag Ant 320 000,00
F Pg Ant 00/00/0000 Ult Avaluo 558.750,000

Recibo Nro 012001S3500096228 F Uq
Fecha..... 21/10/2025 10:36 30 21/10/2025
Nro Predial 680010106000001120031000000000
Desde 2018 1 Hasta 2018 1

Nro. Predial Anterior 010601120031000

Concepto	Vig. Anterior	Vig. Actual	Total Concepto
Predial	81 183,00	0,00	81.183,00
Erosion	0,00	0,00	0,00
Arborizacion	0 00	0,00	0,00
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00
Gastos De Sistematizacion	0,00	0,00	0,00
Nacion	0,00	0,00	0,00
Sobretasa Ambiental	21.649,00	0,00	21.649,00
Intereses	217.168,00	0,00	217,168,00
Total Deuda	320,000,00	0,00	320.000,00
- Descuentos			0,00
+ Aporte Voluntario Predial			0,00
- Saldo A Favor			0,00
+ Saldo En Contra			0,00
+ Costas			0,00
		TOTAL	320.000,00
	Ajuste Mil 0.00	Valor a Pagar 320.000 00	Valor Pagado 320.000,00

*010601120(

Estado de Cuenta Tributario Predio 010601120031000

ALCALDIA DE BUMANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 680010106000001120031000000000 Predial Ant: 010601120031000 Cod. Catr 126906

Propietario: GOMEZ FORERO FASIO Documento: 000000000000 Matrícula Inm: 300-18036
Dirección: C 9 15 27 31 BR CHAPINERO Clave Cat 0 Valorización 0 Multa 0 Ult. Resolución: 001 2025 ESCR-401866 02/10/2025
Dir. Cobro: C 9 15-27/31 Est Mun 0 Legalizado 0 Fecha: 07/11/2025 07:26 07

Información Pag Anterior: Pago Ant.: 012001S3500056225, F Pg Ant: 21/10/25, Vr Pag Ant: 320,000,00
Inf. Ejecuciones Fiscales: Expediente 0; Remanente; En Ley 550 / 229 NO
NRO EXPEDIENTES: 0
Información Acuerdo De Pago: Acuerdo: 0; Fecha Ini: ; Nro Cuotas: 0; Cuotas Pag: 0; Per Cancelación: 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	542.476.000	B Industrial	2 bajo	1 urbano	1 Construido	435	813
2025	558.750.000	B Industrial	2 bajo	1 urbano	1 Construido	435	813

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Er-Ar-Ne	Area met.	Fscl	S Ambient	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2018 1	1.224.237	0	0	0	328.463	1.553.700	3.291.287	4.841.937	4 841.937
2018 2	1.305.428	0	0	0	348 132	1.653.532	3.302.418	4.955.950	9.797 887
2019 1	1.344.581	0	0	0	358.655	1.703.136	3.193.806	4.896.941	14 694.828
2019 2	1.344.581	0	0	0	358.555	1.703.136	2.991.405	4 694,541	19.389.369
2020 1	1.384.920	0	0	0	369.312	1.754.232	2.638.855	4.393.087	23.782.456
2020 2	1.384.920	0	0	0	369.312	1 754,232	2.638,855	4,393.087	28.175.543
2021 1	1.474.015	0	0	0	285.293	1.759 308	2.426.628	4.185.934	32.361.477
2021 2	1.474.015	0	0	0	285.293	1.759 308	2.250.752	4.010.060	36.371.537
2022 1	1.990.476	0	0	0	373.214	2.363 690	2.686.403	5.052,093	41.423.630
2022 2	1.990.476	0	0	0	373.214	2.363,690	2.402.925	4.766.615	46.190.246
2023 1	2.076.264	0	0	0	519.066	2.595,330	2.050.668	4.645,998	50.836.243
2023 2	2.076.264	0	0	0	519.066	2.595.330	1.984.580	4.179,860	55.016.103
2024 1	2,169,904	0	0	0	406 857	2,576,761	1.942.835	3,619.596	58.635.699
2024 2	2.169.904	0	0	0	406.857	2.576.761	731.589	3.308.350	61.944.040
2025 1	2,235,000	0	0	0	419,063	2,654,063	972.799	3,026,862	64.970.911
2025 2	2.235.000	0	0	0	419.063	2.654.063	112.296	2.766.359	67.737.270
TOT	27.870.977	0	0	0	6.197.285	34.017.272	33.719.998	67.737.270	67.737.270

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
67.737.270	0	0,00	0	67.737.270	-270,00	67.737 000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2018 a 2025 de la cuota parte que posee **DELIA RICO VIUDA DE GOMEZ**, correspondiente respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-18036** y número **010601120031000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029557 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2018-1	$ 1.224.237	$ 326.463	$ 1.550.700
2018-2	$ 1.305.420	$ 348.112	$ 1.653.532
2019-1	$ 1.344.581	$ 358.555	$ 1.703.136
2019-2	$ 1.344.581	$ 358.555	$ 1.703.136
2020-1	$ 1.384.920	$ 369.312	$ 1.754.232
2020-2	$ 1.384.920	$ 369.312	$ 1.754.232
2021-1	$ 1.474.015	$ 285.293	$ 1.759.308
2021-2	$ 1.474.015	$ 285.293	$ 1.759.308
2022-1	$ 1.990.476	$ 373.214	$ 2 363.690
2022-2	$ 1.990.476	$ 373.214	$ 2.363.690
2023-1	$ 2.076.264	$ 519.066	$ 2.595.330
2023-2	$ 2.076.264	$ 519.066	$ 2.595.330
2024-1	$ 2.169.904	$ 406.857	$ 2.576.761
2024-2	$ 2.169.904	$ 406.857	$ 2.576.761
2025-1	$ 2.235.000	$ 419.063	$ 2.654.063
2025-2	$ 2.235.000	$ 419.063	$ 2.654.063
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 34 017.272

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2018 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010601120031000**, para la señora **DELIA RICO VIUDA DE GOMEZ** del 50%.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 50 %
2018	$ 3.204 232	$ 1.602.116
2019	$ 3.406.272	$ 1.703.136
2020	$ 3.508.464	$ 1.754.232
2021	$ 3.518.616	$ 1.759.308
2022	$ 4.727.380	$ 2.363.690
2023	$ 5.190.660	$ 2.595.330
2024	$ 5.153.522	$ 2.576.761
2025	$ 5.308.126	$ 2.654.063

En mérito de lo expuesto el secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029557 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravable 2018 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (50%) que tiene la contribuyente **DELIA RICO VIUDA DE GOMEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 27.917.970, sobre el predio identificado con número predial **010601120031000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 50%
2018-1	$ 612.119	$ 163.232	$ 775.350
2018-2	$ 652.710	$ 174.056	$ 826.766
2019-1	$ 672.291	$ 179.278	$ 851.568
2019-2	$ 672.291	$ 179.278	$ 851.568
2020-1	$ 692.460	$ 184.656	$ 877.116
2020-2	$ 692.460	$ 184.656	$ 877.116
2021-1	$ 737.008	$ 142.647	$ 879.654
2021-2	$ 737.008	$ 142.647	$ 879.654
2022-1	$ 995.238	$ 186.607	$ 1.181.845
2022-2	$ 995.238	$ 186.607	$ 1.181.845
2023-1	$ 1.038.132	$ 259.533	$ 1.297.665
2023-2	$ 1.038.132	$ 259.533	$ 1.297.665
2024-1	$ 1.084.952	$ 203.429	$ 1.288.381
2024-2	$ 1.084.952	$ 203.429	$ 1.288.381
2025-1	$ 1.117.500	$ 209.532	$ 1.327.032
2025-2	$ 1.117.500	$ 209.532	$ 1.327.032

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010601120031000**; en consecuencia, generarle a cada comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029557 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR a la contribuyente **DELIA RICO VIUDA DE GOMEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 27.917.970, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial.Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010601120031000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029558 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	ROGERIO GOMEZ FORERO CC: 91.203.646 de Bucaramanga
CONTRIBUYENTE:	DELIA SUCEL GOMEZ RICO
C.C./NIT:	27.955.587
NÚMERO PREDIAL.	010601120031000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 9 15 27 31 BR CHAPINERO
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: "*Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos*".

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029558 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202509-00178750 de fecha 03 de septiembre de 2025, el señor **ROGERIO GOMEZ FORERO**, en calidad de propietario, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-18036** y número predial **010601120031000**, ubicado en C 9 15 27 31 BR CHAPINERO, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-18036** de fecha 03 de septiembre de 2025, se constata que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	GOMEZ FORERO ALMA DELIA	00000000	1,25
2	DELIA SUCEL GOMEZ RICO	00000000	1,25
3	GOMEZ FORERO FABIO	00000000	1,25
4	GOMEZ FORERO MYRIAM YANETH	00000000	1,25
5	GOMEZ FORERO ROGERIO	91.203.646	1,25
6	GOMEZ RICO CARLOS MARIA	5,551,123	6,25
7	GOMEZ RICO DELIA SUCEL	27,955,587	6,25
8	GOMEZ RICO GUSTAVO	3,043,901	25
9	GOMEZ RICO JUAN VICENTE	14,208,731	6,25
10	RICO VIUDA DE GOMEZ DELIA	27,917,970	50

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que la señora **DELIA SUCEL GOMEZ RICO** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010601120031000**, en un porcentaje total de 6.25%. del 100% del predio, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010601120031000**, y se observó que el impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2017, adicional a eso cuenta con un pago proporcional correspondiente de la vigencia 2018-1, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2018 a 2025 a todos los comuneros.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029558 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

-- COPIA SOLO PARA NOVEDADES -- Normal Efectivo IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Propietario GOMEZ FORERO FABIO
Dirección C 9 15 27 31 BR CHAPINERO
Pago Ant. 012001S3800019447 Vr Pag Ant 320 000,00
F Pg Ant 00/00/0000 Ult Avaluo 558.750 000

Recibo Nro. 012001S3500096228 F Liq
Fecha....., 21/10/2025 10:36:30 21/10/2025
Nro. Predial: 680010106000001120031000000000
Desde 2018 1 Hasta 2018 1

Nro. Predial Anterior: 010601120031000

Concepto	Vig. Anterior	Vig. Actual	Total Concepto
Predial	81.183,00	0,00	81.183,00
Erosion	0,00	0,00	0,00
Arborizacion	0,00	0,00	0,00
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00
Gastos De Sistematizacion	0 00	0,00	0,00
Nacion	0,00	0,00	0,00
Sobretasa Ambiental	21 649,00	0,00	21 649,00
Intereses	217 168,00	0,00	217.168,00
Total Deuda	320 000,00	0,00	320.000,00
- Descuentos			0,00
+ Aporte Voluntario Predial			0,00
- Saldo A Favor			0,00
+ Saldo En Contra			0,00
+ Costas			0,00
		TOTAL	320.000,00
	Ajuste Mil 0,00	Valor a Pagar 320.000,00	Valor Pagado 320.000,00

*010601120(

Estado de Cuenta Tributario Predio 010601120031000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 680010106000001120031000000000 Predial Ant: 010601120031000 Cod. Catr: 126906

Propietario: GOMEZ FORERO FABIO
Dirección: C 9 15 27 31 BR CHAPINERO
Dir. Cobro: C 9 15-27/31
Documento: CC0000000000
Chapa Dev: 0 Valorizado 0 Multas 0
Est. Mun 0 Legalizado 0
Matricula Inm: 300-18036
Ult. Resolución: 001 2025 FSCR-401556 02/10/2025
Fecha : 07/11/2025 07:20:07

Información Pag Anterior — Inf. Ejecuciones Fiscales: — NRO EXPEDIENTES: 0 — Información Acuerdo De Pago

Pago Ant.: 012001S3500096228	Expediente	Remanente	En Ley		Acuerdo.	Fecha Ini
F Pg Ant: 21/10/25	0		5507 220		0	Nro Cuotas: 0
Vr Pag Ant: 320 000,00			NO			Cuotas Pag: 0

Per Cancelación: 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	542 476.000	B -Industrial	2 bajo	1 urbano	1 Construido	435	613
2025	558.750.000	B -Industrial	2 bajo	1 urbano	1 Construido	435	613

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	En-Ar-Na	Area met.	Fact	S.Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2018 1	1.224.237	0	0	0	320.463	1.559 700	3.281.237	4.841.937	4.841.937
2018 2	1.305.420	0	0	0	348 112	1.653.532	3.302.418	4.955.950	9.797.887
2019 1	1.344.581	0	0	0	358.555	1.703.136	3.193.805	4.896.941	14.694.828
2019 2	1.344.581	0	0	0	368.555	1.703.136	2.991.405	4 694.541	19.389.369
2020 1	1.384.920	0	0	0	369.312	1.754.232	2.638.805	4.393.037	23.782.456
2020 2	1.384.920	0	0	0	362 312	1.754 232	2.638.856	4.393.087	28.175.543
2021 1	1.474.015	0	0	0	285 293	1.759.308	2.426.626	4.185.934	32.361 477
2021 2	1.474.015	0	0	0	285 293	1 759.308	2.250.752	4 010.060	36.371 537
2022 1	1.990.476	0	0	0	373.214	2.363.690	2.688.403	5.052.093	41.423 630
2022 2	1.990.476	0	0	0	373.214	2.363.690	2.402 925	4 766 615	46.190.245
2023 1	2.078.264	0	0	0	519 066	2.595.330	2.050.068	4.645 998	50.836.243
2023 2	2.078.264	0	0	0	518.066	2.595 330	1.584.530	4 179 860	55.016.103
2024 1	2.169.904	0	0	0	406 857	2.576 761	1.042.835	3.619.596	58.635.699
2024 2	2.169.904	0	0	0	406 867	2.576.761	731.589	3.308.350	61.944.049
2025 1	2.235.000	0	0	0	419.063	2.654.063	372.799	3.026.862	64.970 911
2025 2	2.235.000	0	0	0	419.063	2.654.063	112.296	2.766.359	67.737.270
TOT	27.879.077	0	0	0	6.137.285	34.017.272	33.719.998	67.737.270	67.737.270

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
67 737.270	0	0,00	0	67.737.270	-270,00	67.737.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2018 a 2025 de la cuota parte que posee **DELIA SUCEL GOMEZ RICO**, correspondiente respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-18036** y número **010601120031000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029558 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de Impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2018-1	$ 1.224.237	$ 326.463	$ 1.550.700
2018-2	$ 1.305.420	$ 348.112	$ 1.653.532
2019-1	$ 1.344.581	$ 358.555	$ 1.703.136
2019-2	$ 1.344.581	$ 358.555	$ 1.703.136
2020-1	$ 1.384.920	$ 369.312	$ 1.754.232
2020-2	$ 1.384.920	$ 369.312	$ 1.754.232
2021-1	$ 1.474.015	$ 285.293	$ 1.759.308
2021-2	$ 1.474.015	$ 285.293	$ 1.759.308
2022-1	$ 1.990.476	$ 373.214	$ 2.363.690
2022-2	$ 1.990.476	$ 373.214	$ 2.363.690
2023-1	$ 2.076.264	$ 519.066	$ 2.595.330
2023-2	$ 2.076.264	$ 519.066	$ 2.595.330
2024-1	$ 2.169.904	$ 406.857	$ 2.576.761
2024-2	$ 2.169.904	$ 406.857	$ 2.576.761
2025-1	$ 2.235.000	$ 419.063	$ 2.654.063
2025-2	$ 2.235.000	$ 419.063	$ 2.654.063
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 34.017.272

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2018 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010601120031000,** para la señora **DELIA SUCEL GOMEZ RICO** del 6.25%.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 6.25 %
2018	$ 3.204.232	$ 200.265
2019	$ 3.406.272	$ 212.892
2020	$ 3.508.464	$ 219.279
2021	$ 3.518.616	$ 219.914
2022	$ 4.727.380	$ 295.461
2023	$ 5.190.660	$ 324.416
2024	$ 5.153.522	$ 322.095
2025	$ 5.308.126	$ 331.758

En mérito de lo expuesto el secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029558 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravable 2018 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (6.25%) que tiene la contribuyente **DELIA SUCEL GOMEZ RICO** identificada con cedula de ciudadanía No. 27.955.587, sobre el predio identificado con número predial **010601120031000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 6,25%
2018-1	$ 76.515	$ 20.404	$ 96 919
2018-2	$ 81.589	$ 21.757	$ 103.346
2019-1	$ 84.036	$ 22.410	$ 106.446
2019-2	$ 84.036	$ 22.410	$ 106.446
2020-1	$ 86.558	$ 23.082	$ 109.640
2020-2	$ 86.558	$ 23.082	$ 109.640
2021-1	$ 92.126	$ 17.831	$ 109.957
2021-2	$ 92.126	$ 17.831	$ 109.957
2022-1	$ 124.405	$ 23.326	$ 147.731
2022-2	$ 124 405	$ 23.326	$ 147.731
2023-1	$ 129.767	$ 32.442	$ 162.208
2023-2	$ 129.767	$ 32.442	$ 162.208
2024-1	$ 135.619	$ 25.429	$ 161.048
2024-2	$ 135.619	$ 25.429	$ 161 048
2025-1	$ 139.688	$ 26.191	$ 165.879
2025-2	$ 139.688	$ 26.191	$ 165.879

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010601120031000**; en consecuencia, generarle a cada comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029558 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR a la contribuyente **DELIA SUCEL GOMEZ RICO** identificada con cedula de ciudadanía No. 27.955.587, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010601120031000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029559 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	ROGERIO GOMEZ FORERO CC: 91.203.646 de Bucaramanga
CONTRIBUYENTE:	GUSTAVO GOMEZ RICO
C.C./NIT:	3,043,901
NÚMERO PREDIAL.	010601120031000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 9 15 27 31 BR CHAPINERO
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029559 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.
solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202509-00178750 de fecha 03 de septiembre de 2025, el señor **ROGERIO GOMEZ FORERO**, en calidad de propietario, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-18036** y número predial **010601120031000**, ubicado en C 9 15 27 31 BR CHAPINERO, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-18036** de fecha 03 de septiembre de 2025, se constata que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	GOMEZ FORERO ALMA DELIA	00000000	1,25
2	GUSTAVO GOMEZ RICO	00000000	1,25
3	GOMEZ FORERO FABIO	00000000	1,25
4	GOMEZ FORERO MYRIAM YANETH	00000000	1,25
5	GOMEZ FORERO ROGERIO	91.203.646	1,25
6	GOMEZ RICO CARLOS MARIA	5,551,123	6,25
7	GOMEZ RICO DELIA SUCEL	27,955,587	6,25
8	GOMEZ RICO GUSTAVO	3,043,901	25
9	GOMEZ RICO JUAN VICENTE	14,208,731	6,25
10	RICO VIUDA DE GOMEZ DELIA	27,917,970	50

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **GUSTAVO GOMEZ RICO** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010601120031000**, en un porcentaje total de 25%. del 100% del predio, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010601120031000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2017, adicional a eso cuenta con un pago proporcional correspondiente de la vigencia 2018-1, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2018 a 2025 a todos los comuneros.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029559 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

-- COPIA SOLO PARA NOVEDADES -- Normal Electro IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Propietario GOMEZ FORERO FABIO	Recibo Nro 012001S3500096228	F. Liq	Nro. Predial Anterior
Dirección C 9 15 27 31 BR CHAPINERO	Fecha..... 21/10/2025 10:36:30	21/10/2025	010601120031000
Pago Ant. 012001S3800019447 Vr Pag Ant 320.000,00	Nro. Predial: 680010106000001120031000000000		
F Pg Ant 00/00/0000 Ult Avaluo 558.750,000	Desde: 2018 1	Hasta 2018 1	

Concepto	Vig. Anterior	Vig. Actual	Total Concepto
Predial	61.183,00	0,00	61.183,00
Erosion	0,00	0,00	0,00
Arborizacion	0,00	0,00	0,00
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00
Gastos De Sistematizacion	0,00	0,00	0,00
Nacion	0,00	0,00	0,00
Sobretasa Ambiental	21.649,00	0,00	21.649,00
Intereses	217.168,00	0,00	217.168,00
Total Deuda	320.000,00	0,00	320.000,00
- Descuentos			0,00
+ Aporte Voluntario Predial			0,00
- Saldo A Favor			0,00
+ Saldo En Contra			0,00
+ Costas			0,00
		TOTAL	320.000,00
*010601120(	Ajuste Mil 0,00	Valor a Pagar 320.000,00	Valor Pagado 320.000,00

Estado de Cuenta Tributario Predio 010601120031000

ALCALDIA DE BUMANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 680010106000001120031000000000 Predial Ant. 010601120031000 Cod. Catr 126906

Propietario: GOMEZ FORERO FABIO Documento: 000000000000 Matricula Inm: 300-18036
Dirección: C 9 15 27 31 BR CHAPINERO Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0 Ult. Resolución: 001 2025 ESCR-401656 02/10/2025
Dir. Cobro: C 9 15-27/31 Est. Mun 0 Legislado 0 Fecha : 07/11/2025 07:20:07

Información Pag Anterior Inf. Ejecuciones Fiscales: NRO EXPEDIENTES: 0 Información Apoyado De Pago

Pago Ant: 012001S3500096228 F Pg Ant 21/10/25 Vr Pag Ant 320.000,00	Expediente 0	Remanente	En Ley 550 / 223 NO		Acuerdo. 0	Fecha Ini Nro Cuotas: 0 Cuotas Pag: 0	Fec Cancelación: 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	542.478.000	B Industrial	2 bajo	1 urbano	1 Construido	435	813
2025	558.750.000	B Industrial	2 bajo	1 urbano	1 Construido	435	813

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	En-Ar-Na	Area met.	Fact	S.Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2018 1	1.224.237	0	0	0	326.463	1.550.700	3.291.237	4.841.937	4.841.937
2018 2	1.305.420	0	0	0	348.112	1.653.532	3.302.418	4.955.950	9.797.887
2019 1	1.344.581	0	0	0	358.555	1.703.136	3.193.805	4.896.941	14.694.828
2019 2	1.344.581	0	0	0	358.555	1.703.136	2.891.405	4.594.541	19.289.369
2020 1	1.384.920	0	0	0	369.312	1.754.232	2.638.855	4.393.087	23.682.456
2020 2	1.384.920	0	0	0	369.312	1.754.232	2.638.855	4.393.087	28.175.543
2021 1	1.474.015	0	0	0	285.293	1.759.308	2.426.626	4.185.934	32.361.477
2021 2	1.474.015	0	0	0	285.293	1.759.308	2.250.752	4.010.060	36.371.537
2022 1	1.990.476	0	0	0	373.214	2.363.690	2.688.403	5.052.093	41.423.630
2022 2	1.990.476	0	0	0	373.214	2.363.690	2.402.925	4.766.615	46.190.245
2023 1	2.076.264	0	0	0	519.066	2.595.330	2.050.668	4.645.998	50.836.243
2023 2	2.076.264	0	0	0	519.066	2.595.330	1.584.530	4.179.860	55.016.103
2024 1	2.169.904	0	0	0	406.857	2.576.761	1.042.835	3.619.596	58.635.699
2024 2	2.169.904	0	0	0	406.857	2.576.761	731.589	3.308.350	61.944.049
2025 1	2.235.000	0	0	0	419.063	2.654.063	372.799	3.026.862	64.970.911
2025 2	2.235.000	0	0	0	419.063	2.654.063	112.296	2.766.359	67.737.270
TOT	27.879.977	0	0	0	6.137.295	34.017.272	33.719.998	67.737.270	67.737.270

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
67.737.270	0	0.00	0	67.737.270	-270,00	67.737.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2018 a 2025 de la cuota parte que posee **GUSTAVO GOMEZ RICO**, correspondiente respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-18036** y número **010601120031000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029559 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2018-1	$ 1.224.237	$ 326.463	$ 1.550.700
2018-2	$ 1.305.420	$ 348.112	$ 1.653.532
2019-1	$ 1.344.581	$ 358.555	$ 1.703.136
2019-2	$ 1.344.581	$ 358.555	$ 1.703.136
2020-1	$ 1.384.920	$ 369.312	$ 1.754.232
2020-2	$ 1.384.920	$ 369.312	$ 1.754 232
2021-1	$ 1.474.015	$ 285.293	$ 1.759.308
2021-2	$ 1.474.015	$ 285.293	$ 1.759.308
2022-1	$ 1.990.476	$ 373.214	$ 2.363.690
2022-2	$ 1.990.476	$ 373.214	$ 2.363.690
2023-1	$ 2.076.264	$ 519.066	$ 2.595.330
2023-2	$ 2.076.264	$ 519.066	$ 2.595.330
2024-1	$ 2.169.904	$ 406.857	$ 2.576.761
2024-2	$ 2.169.904	$ 406.857	$ 2.576.761
2025-1	$ 2.235.000	$ 419.063	$ 2.654.063
2025-2	$ 2.235.000	$ 419.063	$ 2.654.063
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 34.017.272

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2018 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010601120031000,** para el señor **GUSTAVO GOMEZ RICO** del 25%.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 25 %
2018	$ 3.204.232	$ 801.058
2019	$ 3.406.272	$ 851.568
2020	$ 3.508.464	$ 877.116
2021	$ 3.518.616	$ 879.654
2022	$ 4.727.380	$ 1.181.845
2023	$ 5.190.660	$ 1.297.665
2024	$ 5.153.522	$ 1.288.381
2025	$ 5.308.126	$ 1.327.032

En mérito de lo expuesto el secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029559 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.
RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravable 2018 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (25%) que tiene el contribuyente **GUSTAVO GOMEZ RICO** identificado con cedula de ciudadanía No. 3,043,901, sobre el predio identificado con número predial **010601120031000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 25%
2018-1	$ 306.059	$ 81.616	$ 387.675
2018-2	$ 326.355	$ 87.028	$ 413.383
2019-1	$ 336.145	$ 89.639	$ 425.784
2019-2	$ 336.145	$ 89.639	$ 425.784
2020-1	$ 346.230	$ 92.328	$ 438.558
2020-2	$ 346.230	$ 92.328	$ 438.558
2021-1	$ 368.504	$ 71.323	$ 439.827
2021-2	$ 368.504	$ 71.323	$ 439.827
2022-1	$ 497.619	$ 93.304	$ 590.923
2022-2	$ 497.619	$ 93.304	$ 590.923
2023-1	$ 519.066	$ 129.767	$ 648.833
2023-2	$ 519.066	$ 129.767	$ 648.833
2024-1	$ 542.476	$ 101.714	$ 644.190
2024-2	$ 542.476	$ 101.714	$ 644.190
2025-1	$ 558.750	$ 104.766	$ 663.516
2025-2	$ 558.750	$ 104.766	$ 663.516

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010601120031000**; en consecuencia, generarle a cada comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029559 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **GUSTAVO GOMEZ RICO** identificado con cedula de ciudadanía No. 3,043,901, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010601120031000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029560 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	ROGERIO GOMEZ FORERO CC: 91.203.646 de Bucaramanga
CONTRIBUYENTE:	CARLOS MARIA GOMEZ RICO
C.C./NIT:	5.551.123
NÚMERO PREDIAL.	010601120031000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 9-15 27 31 BR CHAPINERO
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029560 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202509-00178750 de fecha 03 de septiembre de 2025, el señor **ROGERIO GOMEZ FORERO**, en calidad de propietario, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-18036** y número predial **010601120031000**, ubicado en C 9 15 27 31 BR CHAPINERO, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-18036** de fecha 03 de septiembre de 2025, se constata que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	GOMEZ FORERO ALMA DELIA	00000000	1,25
2	CARLOS MARIA GOMEZ RICO	00000000	1,25
3	GOMEZ FORERO FABIO	00000000	1,25
4	GOMEZ FORERO MYRIAM YANETH	00000000	1,25
5	GOMEZ FORERO ROGERIO	91.203.646	1,25
6	GOMEZ RICO CARLOS MARIA	5,551,123	6,25
7	GOMEZ RICO DELIA SUCEL	27,955,587	6,25
8	GOMEZ RICO GUSTAVO	3,043,901	25
9	GOMEZ RICO JUAN VICENTE	14,208,731	6,25
10	RICO VIUDA DE GOMEZ DELIA	27,917,970	50

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **CARLOS MARIA GOMEZ RICO** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010601120031000**, en un porcentaje total de 6.25%. del 100% del predio, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010601120031000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2017, adicional a eso cuenta con un pago proporcional correspondiente de la vigencia 2018-1, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2018 a 2025 a todos los comuneros.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029560 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

– COPIA SOLO PARA NOVEDADES – Normal Efectivo IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Propietario GOMEZ FORERO FABIO
Dirección C 9 15 27 31 BR CHAPINERO
Pago Ant. 012001836000019447 Vr Pag Ant 320 000,00
F Pg Ant 0000/0000 Ult Avaluo 558,750,000

Recibo Nro. 012001S3500096228 F. Liq
Fecha..... 21/10/2025 10:36:30 21/10/2025
Nro. Predial: 680010106000001120031000000000
Desde 2018 1 Hasta 2018 1

Nro. Predial Anterior 010601120031000

Concepto	Vig. Anterior	Vig. Actual	Total Concepto
Predial	81 183,00	0,00	81.183,00
Erosion	0,00	0,00	0,00
Arborizacion	0,00	0,00	0,00
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00
Gastos De Sistematizacion	0,00	0,00	0,00
Nacion	0,00	0,00	0,00
Sobretasa Ambiental	21 649,00	0,00	21.649,00
Intereses	217.168,00	0,00	217.168,00
Total Deuda	320.000,00	0,00	320.000,00
- Descuentos			0,00
+ Aporte Voluntario Predial			0,00
- Saldo A Favor			0,00
+ Saldo En Contra			0,00
+ Costas			0,00
		TOTAL	320.000,00
Ajuste Mil 0.00		Valor a Pagar 320.000,00	Valor Pagado 320.000,00

*010601120(

Estado de Cuenta Tributario Predio 010601120031000

ALCALDIA DE B/MANGA —ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro Predial: 680010106000001120031000000000 PredialAnt 010601120031000 Cod. Certo. 126906

Propietario: GOMEZ FORERO FABIO
Dirección: C 9 15 27 31 BR CHAPINERO
Dir. Cobro: C 9 15-27/31
Documento 000000000000
Coeficiente 0 Valorización 0 Metros 0
Est. Mun 0 Legalizado 0
Matrícula Inm: 300-18036
Lit. Resolución: 001 2025 ESCR-401866 02/10/2025
Fecha : 07/11/2025 07:20 07

Información Pag Anterior | Inf. Ejecuciones Fiscales. | NRO EXPEDIENTES: 0 | Información Acuerdo De Pago

Pago Ant.: 012001S3500096226	Expediente	Radicado	En Ley 550 / 220		Acuerdo:	Fecha Inc	Per Cancelación: 0000 00
F Pg Ant: 21/10/25	0		NO		0	Nro Cuotas: 0	
Vr Pag Ant: 320,000,00						Cuotas Pag: 0	

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A Const	A Terreno
2024	542.478,000	B Industrial	2 bajo	1 Urbano	1 Construido	435	513
2025	558.750,000	B Industrial	2 bajo	1 Urbano	1 Construido	435	513

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area met	Fact	S.Ambient	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2018 1	1.224.237	0	0	0	326.469	1.550.700	3.291.237	4.841.937	4.841.937
2018 2	1.305.420	0	0	0	348.112	1.653.532	3.302.418	4.955.950	9.797.887
2019 1	1.344.591	0	0	0	358.555	1.703.136	3.193.805	4.896.941	14.694.828
2019 2	1.344.591	0	0	0	358.555	1.703.136	2.891.405	4.594.541	19.389.369
2020 1	1.384.920	0	0	0	369.312	1.754.232	2.638.855	4.393.087	23.782.456
2020 2	1.384.920	0	0	0	369.312	1.754.232	2.638.858	4.393.087	28.175.543
2021 1	1.474.015	0	0	0	285.293	1.759.308	2.426.626	4.185.934	32.361.477
2021 2	1.474.015	0	0	0	285.293	1.759.308	2.250.752	4.010.060	36.371.537
2022 1	1.990.476	0	0	0	373.214	2.363.690	2.688.403	5.052.093	41.423.630
2022 2	1.990.476	0	0	0	373.214	2.363.690	2.402.925	4.766.615	46.190.245
2023 1	2.076.264	0	0	0	519.066	2.595.330	2.050.669	4.645.998	50.836.243
2023 2	2.076.264	0	0	0	519.066	2.595.330	1.584.530	4.179.860	55.016.103
2024 1	2.169.904	0	0	0	406.857	2.576.761	1.042.835	3.619.596	58.635.699
2024 2	2.169.904	0	0	0	406.857	2.576.761	731.589	3.308.350	61.944.049
2025 1	2.235.000	0	0	0	419.063	2.654.063	372.790	3.026.852	64.970.911
2025 2	2.235.000	0	0	0	419.063	2.654.063	112.296	2.766.359	67.737.270
TOT	27.879.977	0	0	0	6.137.295	34.017.272	33.719.998	67.737.270	67.737.270

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
67.737.270	0	0.00	0	67.737.270	-270,00	67.737.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2018 a 2025 de la cuota parte que posee **CARLOS MARIA GOMEZ RICO**, correspondiente respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-18036** y número **010601120031000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029560 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2018-1	$ 1.224.237	$ 326.463	$ 1.550.700
2018-2	$ 1.305.420	$ 348.112	$ 1.653.532
2019-1	$ 1.344.581	$ 358.555	$ 1.703.136
2019-2	$ 1.344.581	$ 358.555	$ 1.703.136
2020-1	$ 1.384.920	$ 369.312	$ 1.754.232
2020-2	$ 1.384.920	$ 369.312	$ 1.754.232
2021-1	$ 1.474.015	$ 285.293	$ 1.759.308
2021-2	$ 1.474.015	$ 285.293	$ 1.759.308
2022-1	$ 1.990.476	$ 373.214	$ 2.363.690
2022-2	$ 1.990.476	$ 373.214	$ 2.363.690
2023-1	$ 2.076.264	$ 519.066	$ 2.595.330
2023-2	$ 2.076.264	$ 519.066	$ 2.595.330
2024-1	$ 2.169.904	$ 406.857	$ 2.576.761
2024-2	$ 2.169.904	$ 406.857	$ 2.576.761
2025-1	$ 2.235.000	$ 419.063	$ 2 654.063
2025-2	$ 2.235.000	$ 419.063	$ 2.654.063
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 34.017.272

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2018 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010601120031000**, para el señor **CARLOS MARIA GOMEZ RICO** del 6.25%.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 6.25 %
2018	$ 3.204.232	$ 200.265
2019	$ 3.406.272	$ 212.892
2020	$ 3.508.464	$ 219.279
2021	$ 3.518.616	$ 219.914
2022	$ 4.727.380	$ 295.461
2023	$ 5.190.660	$ 324.416
2024	$ 5.153.522	$ 322.095
2025	$ 5.308.126	$ 331.758

En mérito de lo expuesto el secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029560 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravable 2018 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (6.25%) que tiene el contribuyente **CARLOS MARIA GOMEZ RICO** identificado con cedula de ciudadanía No. 5.551.123, sobre el predio identificado con número predial **010601120031000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 6,25%
2018-1	$ 76.515	$ 20.404	$ 96.919
2018-2	$ 81.589	$ 21.757	$ 103.346
2019-1	$ 84.036	$ 22.410	$ 106.446
2019-2	$ 84.036	$ 22.410	$ 106.446
2020-1	$ 86.558	$ 23.082	$ 109.640
2020-2	$ 86.558	$ 23.082	$ 109.640
2021-1	$ 92.126	$ 17.831	$ 109.957
2021-2	$ 92.126	$ 17.831	$ 109.957
2022-1	$ 124.405	$ 23.326	$ 147.731
2022-2	$ 124.405	$ 23.326	$ 147.731
2023-1	$ 129.767	$ 32.442	$ 162.208
2023-2	$ 129.767	$ 32.442	$ 162.208
2024-1	$ 135.619	$ 25.429	$ 161.048
2024-2	$ 135.619	$ 25.429	$ 161.048
2025-1	$ 139.688	$ 26.191	$ 165.879
2025-2	$ 139.688	$ 26.191	$ 165.879

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010601120031000**; en consecuencia, generarle a cada comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029560 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **CARLOS MARIA GOMEZ RICO** identificado con cedula de ciudadanía No. 5.551.123, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010601120031000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029561 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	ROGERIO GOMEZ FORERO CC: 91.203.646 de Bucaramanga
CONTRIBUYENTE:	JUAN VICENTE GOMEZ RICO
C.C./NIT:	14.208.731
NÚMERO PREDIAL.	010601120031000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 9 15 27 31 BR CHAPINERO
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029561 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202509-00178750 de fecha 03 de septiembre de 2025, el señor **ROGERIO GOMEZ FORERO**, en calidad de propietario, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-18036** y número predial **010601120031000**, ubicado en C 9 15 27 31 BR CHAPINERO, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-18036** de fecha 03 de septiembre de 2025, se constata que el bien inmueble se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	GOMEZ FORERO ALMA DELIA	00000000	1,25
2	JUAN VICENTE GOMEZ RICO	00000000	1,25
3	GOMEZ FORERO FABIO	00000000	1,25
4	GOMEZ FORERO MYRIAM YANETH	00000000	1,25
5	GOMEZ FORERO ROGERIO	91.203.646	1,25
6	GOMEZ RICO CARLOS MARIA	5,551,123	6,25
7	GOMEZ RICO DELIA SUCEL	27,955,587	6,25
8	GOMEZ RICO GUSTAVO	3,043,901	25
9	GOMEZ RICO JUAN VICENTE	14,208,731	6,25
10	RICO VIUDA DE GOMEZ DELIA	27,917,970	50

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **JUAN VICENTE GOMEZ RICO** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010601120031000**, en un porcentaje total de 6.25%. del 100% del predio, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató en el Módulo de Consulta General de impuestos de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga el estado de cuenta tributario y el reporte de pagos efectuados a favor del inmueble identificado con número predial **010601120031000**, y se observó que el Impuesto Predial Unificado se encuentra pago en su totalidad hasta el año gravable 2017, adicional a eso cuenta con un pago proporcional correspondiente de la vigencia 2018-1, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre los años 2018 a 2025 a todos los comuneros.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029561 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

-- COPIA SOLO PARA NOVEDADES -- Normal Efectivo IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Nro. Predial Anterior: 010601120031000

Propietario GOMEZ FORERO FABIO
Dirección C 9 15 27 31 BR CHAPINERO
Pago Ant. 012001S380019947 Vr Pag Ant 320.000,00
F Pg Ant 00/00/0000 Ult Avaluo 558.750.000

Recibo Nro. 012001S3500096228 F. Liq
Fecha..... 21/10/2025 10:36:30 21/10/2025
Nro. Predial: 680010106000001120031000000000
Desde 2018 1 Hasta 2018 1

Concepto	Vig. Anterior	Vig. Actual	Total Concepto
Predial	81.183,00	0,00	81.183,00
Erosion	0,00	0,00	0,00
Arborizacion	0,00	0,00	0,00
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00
Gastos De Sistematizacion	0,00	0,00	0,00
Nacion	0,00	0,00	0,00
Sobretasa Ambiental	21.649,00	0,00	21.649,00
Intereses	217.168,00	0,00	217.168,00
Total Deuda	320.000,00	0,00	320.000,00
- Descuentos			0,00
+ Aporte Voluntario Predial			0,00
- Saldo A Favor			0,00
+ Saldo En Contra			0,00
+ Costas			0,00
		TOTAL	320.000,00
	Ajuste Mil 0,00	Valor a Pagar 320.000,00	Valor Pagado 320.000,00

*010601120(

Estado de Cuenta Tributario Predio 010601120031000

ALCALDIA DE BUCARAMANGA —ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 680010106000001120031000000000 Predial Ant: 010601120031000 Cod. Catr: 126906

Propietario. GOMEZ FORERO FABIO
Dirección* C 9 15 27 31 BR CHAPINERO
Dir. Cobro C 9 15-27/31

Documento. 000000000000
Cinque Dev: 0 Valorizacion: 0 Mutas 0
Estratos 0 Legalizado 0

Matricula inm: 300-18036
Ult. Resolución: 001 2025 ESOR-401866 02/10/2025
Fecha : 07/11/2025 07:20:07

Información Pag Anterior: Pago Ant.: 012001S3500096225, F Pg Ant: 21/10/25, Vr Pag Ant: 320.000,00

Inf. Ejecuciones Fiscales: Expediente 0; Remanente; En Ley 550 / 220 NO

NRO EXPEDIENTES 0

Información Acuerdo De Pago: Acuerdo: 0; Fecha Inc; Nro Cuotas: 0; Cuotas Pag: 0

Per Cancelación: 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A Const	A. Terreno
2024	542.476.000	B Industrial	2 bajo	1 urbano	1 Construido	635	813
2025	558.750.000	B Industrial	2 bajo	1 urbano	1 Construido	635	813

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	En-Ar-Ne	Area met.	Fact	S Ambient.	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot Cptos	ACUMULADO
2018 1	1.224.237	0	0	0	326.463	1.550.700	3.291.237	4.841.937	4.841.937
2018 2	1.305.420	0	0	0	348.112	1.653.532	3.302.418	4.955.950	9.797.887
2019 1	1.344.581	0	0	0	358.555	1.703.136	3.193.805	4.896.941	14.694.828
2019 2	1.344.581	0	0	0	358.556	1.703.136	2.891.405	4.594.541	19.289.369
2020 1	1.384.920	0	0	0	369.312	1.754.232	2.638.855	4.393.087	23.782.456
2020 2	1.384.920	0	0	0	369.312	1.754.232	2.638.855	4.393.087	28.175.543
2021 1	1.474.016	0	0	0	285.293	1.759.308	2.426.626	4.185.934	32.361.477
2021 2	1.474.016	0	0	0	285.293	1.759.308	2.250.762	4.010.060	36.371.537
2022 1	1.990.476	0	0	0	373.214	2.363.690	2.688.403	5.052.093	41.423.630
2022 2	1.990.476	0	0	0	373.214	2.363.690	2.402.925	4.766.615	46.190.245
2023 1	2.076.284	0	0	0	519.066	2.595.350	2.050.588	4.645.938	50.836.243
2023 2	2.076.284	0	0	0	519.066	2.595.350	1.884.530	4.479.880	55.316.103
2024 1	2.169.904	0	0	0	406.857	2.576.761	1.042.836	3.619.596	58.935.699
2024 2	2.169.904	0	0	0	406.857	2.576.761	731.589	3.308.350	61.244.049
2025 1	2.236.000	0	0	0	418.063	2.654.063	372.799	3.026.862	64.670.911
2025 2	2.236.000	0	0	0	418.063	2.654.063	112.296	2.766.359	67.737.270
TOT	27.379.977	0	0	0	6.137.295	34.017.272	33.719.998	67.737.270	67.737.270

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
67.737.270	0	0,00	0	67.737.270	-270,00	67.737.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2018 a 2025 de la cuota parte que posee **JUAN VICENTE GOMEZ RICO**, correspondiente respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-18036** y número **010601120031000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029561 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2018-1	$ 1.224.237	$ 326.463	$ 1.550.700
2018-2	$ 1.305.420	$ 348.112	$ 1.653.532
2019-1	$ 1.344.581	$ 358.555	$ 1.703.136
2019-2	$ 1.344.581	$ 358.555	$ 1.703.136
2020-1	$ 1.384.920	$ 369.312	$ 1.754.232
2020-2	$ 1.384.920	$ 369.312	$ 1.754.232
2021-1	$ 1.474.015	$ 285.293	$ 1.759.308
2021-2	$ 1.474.015	$ 285.293	$ 1.759.308
2022-1	$ 1.990.476	$ 373 214	$ 2.363.690
2022-2	$ 1.990.476	$ 373.214	$ 2.363.690
2023-1	$ 2.076 264	$ 519.066	$ 2.595.330
2023-2	$ 2.076.264	$ 519.066	$ 2.595.330
2024-1	$ 2.169.904	$ 406.857	$ 2.576.761
2024-2	$ 2.169.904	$ 406.857	$ 2.576.761
2025-1	$ 2.235.000	$ 419.063	$ 2.654.063
2025-2	$ 2.235.000	$ 419.063	$ 2.654.063
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 34 017.272

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado de los años 2018 a 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010601120031000**, para el señor **JUAN VICENTE GOMEZ RICO** del 6.25%.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 6.25 %
2018	$ 3.204.232	$ 200.265
2019	$ 3.406.272	$ 212.892
2020	$ 3.508.464	$ 219.279
2021	$ 3.518.616	$ 219.914
2022	$ 4.727.380	$ 295.461
2023	$ 5.190.660	$ 324.416
2024	$ 5.153.522	$ 322.095
2025	$ 5.308 126	$ 331.758

En mérito de lo expuesto el secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029561 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por los años gravable 2018 a 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (6.25%) que tiene el contribuyente **JUAN VICENTE GOMEZ RICO** identificado con cedula de ciudadanía No. 14.208.731, sobre el predio identificado con número predial **010601120031000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 6,25%
2018-1	$ 76.515	$ 20.404	$ 96.919
2018-2	$ 81.589	$ 21.757	$ 103.346
2019-1	$ 84.036	$ 22.410	$ 106.446
2019-2	$ 84.036	$ 22.410	$ 106.446
2020-1	$ 86.558	$ 23.082	$ 109.640
2020-2	$ 86.558	$ 23 082	$ 109.640
2021-1	$ 92.126	$ 17.831	$ 109 957
2021-2	$ 92.126	$ 17.831	$ 109.957
2022-1	$ 124.405	$ 23.326	$ 147.731
2022-2	$ 124.405	$ 23.326	$ 147.731
2023-1	$ 129.767	$ 32.442	$ 162.208
2023-2	$ 129.767	$ 32.442	$ 162.208
2024-1	$ 135.619	$ 25.429	$ 161.048
2024-2	$ 135.619	$ 25.429	$ 161.048
2025-1	$ 139.688	$ 26.191	$ 165.879
2025-2	$ 139.688	$ 26.191	$ 165.879

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010601120031000**; en consecuencia, generarle a cada comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029561 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **JUAN VICENTE GOMEZ RICO** identificado con cedula de ciudadania No. 14.208.731, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010601120031000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029750 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA CC: 37.821.018
CONTRIBUYENTE:	AD GRAFICO S.A.S
C.C./NIT:	900515623-4
NÚMERO PREDIAL.	010510060002000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029750 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidac[illegible]ctura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202508-00174038 de fecha 26 de agosto de 2025, la señora **CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número predial **010510060002000**, ubicado C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025, se observa en la anotación **09** de fecha 09 de junio de 2025, Auto 640-001257, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006 expediente: 49437, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA	91,066186	0,1132
2	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	900,201,222-0	1,4788
3	ARDILA ARDILA BETSABE	63,481,659	0,0487
4	BOHORQUEZ ORTEGA PEDRO ANTONIO	13,718,096	0,0070
5	CASTILLO ANGARITA GLORIA PATRICIA	63,363,733	0,0271
6	DIRECCION DE TRANSITO DE BUCARAMANGA	890,204,109-1	0,7959
7	GUTIERREZ SUAREZ JAIRO	13,819,300	0,6714
8	MARIN PARADA CESAR HERNANDO	91,508,220	0,0110
9	COIMPRESORES DEL ORIENTE	890,204,803-3	10,8956
10	EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA	830,505,353-4	0,0268
11	ARDILA RODRIGUEZ JOSE	91,066,186	0,00050
12	DEPARTAMENTO DE SANTANDER	890,201,235-6	1,3104
13	RAMIREZ CARRILLO ANDREA	63,490,165	0,0271
14	AD GRAFICO SAS	900,515,623-4	0,0197
15	ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS	900,756,802-1	0,0214
16	GLOBAL ESPECIALISTAS SAS	900,798,465-0	0,3337
17	CRUZ MARTINEZ JAIME ENRIQUE	17,123,056	0,1863
18	OSORIO ROMERO SALOMON	14,209,103	0,5194
19	VACCA OCAMPO LUIS ANGEL	91,537,203	0,0044
20	CADENAS Y BANDAS SAS	890,212,973-0	0,0076
21	LEASIGN BANCOLDEX	800,225,385-9	2,8431
22	SPERLING SAS	860003115-5	0,0254
23	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC	899,999,061-9	0,0219
24	MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	890,205,176-8	0,1864
25	RESTREPO AGUDELO JUAN DIEGO	91,200,120	80,3758
26	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA - AFILASOL	37,821,018	0,0414
	TOTAL		100

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029750 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que **AD GRAFICO S.A.S** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010510060002000**, en un porcentaje total de 0.0197%. del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025 que los comuneros son propietarios desde año 2025 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2019 a 2024 por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre el año 2025 a los comuneros.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010510060002000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 68001010500001006000200000000 Predial Ant: 010510060002000 Cod. Corto: 203711

Propietario: PUBLIOOM PDC PUBLICACIONES DEL CO
Dirección: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Dir Cobro: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Documento: 0089020996650
Cheque Dev. 0 Valorización 0 Multas 0
Est. Mun 0 Legalizado 0
Matrícula Inm: 300-317591
Ult. Resolución: AMB 2025 B-CD-01-2025 12/01/2025
Fecha: 08/09/2025 21:32:14

Información Pag Anterior: Pago Ant: F Pg Ant: Vr Pag Ant: 0,00
Inf. Ejecuciones Fiscales: Expediente 0 | Remanente | En Ley 550 / 220 SI
NRO EXPEDIENTES: 0
Información Acuerdo De Pago: Acuerdo: 0 | Fecha Ini | Nro Cuotas: 0 | Cuotas Pag 0
Per Cancelación: 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2026	580.166.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600
2025	597.571.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area met.	Fact	S Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2019 1	94.647	0	0	0	26.661	121 308	222.961	344.269	344 269
2019 2	94.647	0	0	0	26.661	121 308	208.545	329.853	674.122
2020 1	97.487	0	0	0	27 461	124 948	183.300	308.248	982.370
2020 2	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308 248	1.290.618
2021 1	103.947	0	0	0	21.214	125.161	167.971	293 132	1 583.750
2021 2	103.947	0	0	0	21.214	125 161	155.458	280.619	1.864.369
2022 1	110.709	0	0	0	21.851	132.560	145.830	278.390	2.142.759
2022 2	110 709	0	0	0	21.851	132.560	129.819	262.379	2.405.138
2023 1	138.275	0	0	0	30.220	168 665	126.982	295.647	2.700.785
2023 2	138.275	0	0	0	30.350	168.665	96.689	265.354	2.966.139
2024 1	207.413	0	0	0	60.780	268 193	98.545	366.738	3.332.877
2024 2	207.413	0	0	0	60.780	268 193	66.150	334.343	3.667.220
2025 1	311.120	0	0	0	121.560	432.680	44.650	477.330	4.144.550
2025 2	311.120	0	0	0	121.560	432.680	2.182	434.862	4.579.412
TOT	2.127.196	0	0	0	619.834	2.747 030	1.832.382	4 579.412	4.579.412

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
4.579 412	0	0,00	0	4 579 412	-412,00	4.579.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2025 de la cuota parte que posee **AD GRAFICO S.A.S**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número **010510060002000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029750 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2025-1	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
2025-2	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 865.360

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado del año 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010510060002000,** para **AD GRAFICO S.A.S** del 0.0197 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 0,0197 %
2025	$ 865.360	$ 170

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por el año gravable 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (0.0197%) que tiene el contribuyente **AD GRAFICO S.A.S**, identificado con NIT No. 900515623-4 sobre el predio identificado con número predial **010510060002000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 0,0197%
2025-1	$ 61	$ 24	$ 85
2025-2	$ 61	$ 24	$ 85

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010510060002000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029750 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **AD GRAFICO S.A.S**, identificado con NIT No. 900515623-4, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010510060002000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029751 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA CC: 37.821.018
CONTRIBUYENTE:	ANDREA RAMIREZ CARRILLO
C.C./NIT:	63.490.165
NÚMERO PREDIAL.	010510060002000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión,...

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029751 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que partícipe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202508-00174038 de fecha 26 de agosto de 2025, la señora **CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número predial **010510060002000**, ubicado C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025, se observa en la anotación **09** de fecha 09 de junio de 2025, Auto 640-001257, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006 expediente: 49437, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA	91,066186	0,1132
2	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	900,201,222-0	1,4788
3	ARDILA ARDILA BETSABE	63,481,659	0,0487
4	BOHORQUEZ ORTEGA PEDRO ANTONIO	13,718,096	0,0070
5	CASTILLO ANGARITA GLORIA PATRICIA	63,363,733	0,0271
6	DIRECCION DE TRANSITO DE BUCARAMANGA	890,204,109-1	0,7959
7	GUTIERREZ SUAREZ JAIRO	13,819,300	0,6714
8	MARIN PARADA CESAR HERNANDO	91,508,220	0,0110
9	COIMPRESORES DEL ORIENTE	890,204,803-3	10,8956
10	EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA	830,505,353-4	0,0268
11	ARDILA RODRIGUEZ JOSE	91,066,186	0,00050
12	DEPARTAMENTO DE SANTANDER	890,201,235-6	1,3104
13	RAMIREZ CARRILLO ANDREA	63,490,165	0,0271
14	AD GRAFICO SAS	900,515,623-4	0,0197
15	ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS	900,756,802-1	0,0214
16	GLOBAL ESPECIALISTAS SAS	900,798,465-0	0,3337
17	CRUZ MARTINEZ JAIME ENRIQUE	17,123,056	0,1863
18	OSORIO ROMERO SALOMON	14,209,103	0,5194
19	VACCA OCAMPO LUIS ANGEL	91,537,203	0,0044
20	CADENAS Y BANDAS SAS	890,212,973-0	0,0076
21	LEASIGN BANCOLDEX	800,225,385-9	2,8431
22	SPERLING SAS	860003115-5	0,0254
23	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC	899,999,061-9	0,0219
24	MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	890,205,176-8	0,1864
25	RESTREPO AGUDELO JUAN DIEGO	91,200,120	80,3758
26	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA - AFILASO	37,821,018	0,0414
	TOTAL		100

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029751 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que la señora **ANDREA RAMIREZ CARRILLO** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010510060002000**, en un porcentaje total de 0.0271%. del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025 que los comuneros son propietarios desde año 2025 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2019 a 2024 por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre el año 2025 a los comuneros.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010510060002000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 68001010500001006000200000000 PredialAnt: 010510060002000 Cod. Corto: 203711

Propietario: PUBLICOM PDC PUBLICACIONES DEL CO
Dirección: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Dir. Cobro: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Documento: 008902099650
Cheque Dev: 0 Valorizacion 0 Multas 0
Est. Mun: 0 Legalizado 0
Matrícula Inm: 300-317591
Ult. Resolución: AMB 2025-B-CD-01-2025 12/01/2025
Fecha: 08/09/2025 21:32:14

Información Pag Anterior: Pago Ant: F Pg Ant: Vr Pag Ant: 0,00
Inf. Ejecuciones Fiscales: Expediente 0 | Remanente | En Ley 550 / 220 SI
NRO EXPEDIENTES: 0
Información Acuerdo De Pago: Acuerdo 0 | Fecha Im: | Nro Cuotas: 0 | Cuotas Pag 0
Per Cancelación: 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	580.166.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600
2025	597.571.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Er-Ar-Ne	Area mel.	Fact	S Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2019 1	94.647	0	0	0	26.661	121.308	222.961	344.269	344.269
2019 2	94.647	0	0	0	26.661	121.308	208.545	329.853	674.122
2020 1	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	982.370
2020 2	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	1.290.618
2021 1	103.947	0	0	0	21.214	125.161	167.971	293.132	1.583.750
2021 2	103.947	0	0	0	21.214	125.161	155.458	280.619	1.864.369
2022 1	110.709	0	0	0	21.851	132.560	145.830	278.390	2.142.759
2022 2	110.709	0	0	0	21.851	132.560	129.819	262.379	2.405.138
2023 1	138.275	0	0	0	30.390	168.665	126.982	295.647	2.700.785
2023 2	138.275	0	0	0	30.390	168.665	96.689	265.354	2.966.139
2024 1	207.413	0	0	0	60.780	268.193	98.545	366.738	3.332.877
2024 2	207.413	0	0	0	60.780	268.193	66.150	334.343	3.667.220
2025 1	311.120	0	0	0	121.560	432.680	44.650	477.330	4.144.550
2025 2	311.120	0	0	0	121.560	432.680	2.182	434.862	4.579.412
TOT	2.127.196	0	0	0	619.834	2.747.030	1.832.382	4.579.412	4.579.412

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
4.579.412	0	0,00	0	4.579.412	-412,00	4.579.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2025 de la cuota parte que posee **ANDREA RAMIREZ CARRILLO**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número **010510060002000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029751 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2025-1	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
2025-2	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 865.360

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado del año 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010510060002000,** para la señora **ANDREA RAMIREZ CARRILLO** del 0.0271 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 0,0271 %
2025	$ 865.360	$ 235

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por el año gravable 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (0.0271%) que tiene la contribuyente **ANDREA RAMIREZ CARRILLO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 63.490.165 sobre el predio identificado con número predial **010510060002000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 0,0271%
2025-1	$ 84	$ 33	$ 117
2025-2	$ 84	$ 33	$ 117

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010510060002000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029751 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR a la contribuyente **ANDREA RAMIREZ CARRILLO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 63.490.165, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010510060002000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal; Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029752 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA CC: 37.821.018
CONTRIBUYENTE:	BETSABE ARDILA ARDILA
C.C./NIT:	63.481.659
NÚMERO PREDIAL.	010510060002000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029752 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202508-00174038 de fecha 26 de agosto de 2025, la señora **CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número predial **010510060002000**, ubicado C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025, se observa en la anotación **09** de fecha 09 de junio de 2025, Auto 640-001257, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006 expediente: 49437, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA	91,066186	0,1132
2	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	900,201,222-0	1,4788
3	ARDILA ARDILA BETSABE	63,481,659	0,0487
4	BOHORQUEZ ORTEGA PEDRO ANTONIO	13,718,096	0,0070
5	CASTILLO ANGARITA GLORIA PATRICIA	63,363,733	0,0271
6	DIRECCION DE TRANSITO DE BUCARAMANGA	890,204,109-1	0,7959
7	GUTIERREZ SUAREZ JAIRO	13,819,300	0,6714
8	MARIN PARADA CESAR HERNANDO	91,508,220	0,0110
9	COIMPRESORES DEL ORIENTE	890,204,803-3	10,8956
10	EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA	830,505,353-4	0,0268
11	ARDILA RODRIGUEZ JOSE	91,066,186	0,00050
12	DEPARTAMENTO DE SANTANDER	890,201,235-6	1,3104
13	RAMIREZ CARRILLO ANDREA	63,490,165	0,0271
14	AD GRAFICO SAS	900,515,623-4	0,0197
15	ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS	900,756,802-1	0,0214
16	GLOBAL ESPECIALISTAS SAS	900,798,465-0	0,3337
17	CRUZ MARTINEZ JAIME ENRIQUE	17,123,056	0,1863
18	OSORIO ROMERO SALOMON	14,209,103	0,5194
19	VACCA OCAMPO LUIS ANGEL	91,537,203	0,0044
20	CADENAS Y BANDAS SAS	890,212,973-0	0,0076
21	LEASIGN BANCOLDEX	800,225,385-9	2,8431
22	SPERLING SAS	860003115-5	0,0254
23	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC	899,999,061-9	0,0219
24	MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	890,205,176-8	0,1864
25	RESTREPO AGUDELO JUAN DIEGO	91,200,120	80,3758
26	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA - AFILASOL	37,821,018	0,0414
	TOTAL		100

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029752 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que la señora **BETSABE ARDILA ARDILA** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010510060002000**, en un porcentaje total de 0.0487%. del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025 que los comuneros son propietarios desde año 2025 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2019 a 2024 por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre el año 2025 a los comuneros.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010510060002000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 68001010500001006000200000000 Predial Ant. 010510060002000 Cod Corto 203711

Propietario: PUBLICOM PDC PUBLICACIONES DEL CO Documento 008902099650 Matrícula Inm: 300-317591
Dirección: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL Cheque Dev 0 Valorización 0 Multas 0 Ult. Resolución: AMB 2025 B-CD-01-2026 12/01/2026
Dir. Cobro: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL Est Mun 0 Legalizado 0 Fecha: 08/09/2025 21.32 14

Información Pag Anterior — Inf. Ejecuciones Fiscales: NRO EXPEDIENTES: 0 — Información Acuerdo De Pago

Pago Ant.	Expediente	Remanente	En Ley		Acuerdo	Per Cancelación. 0000 00
F Pg Ant	0		550 / 220 - SI		0	Fecha Ini.
Vr Pag Ant: 0,00						Nro Cuotas 0
						Cuotas Pag: 0

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	580.166.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600
2025	597.571.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area met.	Fact	S.Ambiein	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2019 1	94.647	0	0	0	26.661	121.308	222.961	344.269	344.269
2019 2	94.647	0	0	0	26.661	121.308	208.545	329.853	674.122
2020 1	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	982.370
2020 2	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	1.290.618
2021 1	103.947	0	0	0	21.214	125.161	167.971	293.132	1.583.750
2021 2	103.947	0	0	0	21.214	125.161	155.458	280.619	1.864.369
2022 1	110.709	0	0	0	21.851	132.560	145.830	278.390	2.142.759
2022 2	110.709	0	0	0	21.851	132.560	129.819	262.379	2.405.138
2023 1	138.275	0	0	0	30.390	168.665	126.982	295.647	2.700.785
2023 2	138.275	0	0	0	30.390	168.665	96.689	265.354	2.966.139
2024 1	207.413	0	0	0	60.780	268.193	98.545	366.738	3.332.877
2024 2	207.413	0	0	0	60.780	268.193	66.150	334.343	3.667.220
2025 1	311.120	0	0	0	121.560	432.680	44.650	477.330	4.144.550
2025 2	311.120	0	0	0	121.560	432.680	2.182	434.862	4.579.412
TOT	2.127.196	0	0	0	619.834	2.747.030	1.832.382	4.579.412	4.579.412

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
4.579.412	0	0,00	0	4.579.412	-412,00	4.579.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2025 de la cuota parte que posee **BETSABE ARDILA ARDILA**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número **010510060002000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029752 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2025-1	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
2025-2	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 865.360

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado del año 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010510060002000,** para la señora **BETSABE ARDILA ARDILA** del 0.0487 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 0,0487 %
2025	$ 865.360	$ 421

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por el año gravable 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (0.0487%) que tiene el contribuyente **BETSABE ARDILA ARDILA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 63.481.659 sobre el predio identificado con número predial **010510060002000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 0,0487%
2025-1	$ 152	$ 59	$ 211
2025-2	$ 152	$ 59	$ 211

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010510060002000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029752 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR a la contribuyente **BETSABE ARDILA ARDILA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 63.481.659, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010510060002000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029753 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA CC: 37.821.018
CONTRIBUYENTE:	CADENAS Y BANDAS SAS
C.C./NIT:	890.212.973-0
NÚMERO PREDIAL.	010510060002000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029753 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202508-00174038 de fecha 26 de agosto de 2025, la señora **CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número predial **010510060002000**, ubicado C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025, se observa en la anotación **09** de fecha 09 de junio de 2025, Auto 640-001257, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006 expediente: 49437, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA	91,066186	0,1132
2	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	900,201,222-0	1,4788
3	ARDILA ARDILA BETSABE	63,481,659	0,0487
4	BOHORQUEZ ORTEGA PEDRO ANTONIO	13,718,096	0,0070
5	CASTILLO ANGARITA GLORIA PATRICIA	63,363,733	0,0271
6	DIRECCION DE TRANSITO DE BUCARAMANGA	890,204,109-1	0,7959
7	GUTIERREZ SUAREZ JAIRO	13,819,300	0,6714
8	MARIN PARADA CESAR HERNANDO	91,508,220	0,0110
9	COIMPRESORES DEL ORIENTE	890,204,803-3	10,8956
10	EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA	830,505,353-4	0,0268
11	ARDILA RODRIGUEZ JOSE	91,066,186	0,00050
12	DEPARTAMENTO DE SANTANDER	890,201,235-6	1,3104
13	RAMIREZ CARRILLO ANDREA	63,490,165	0,0271
14	AD GRAFICO SAS	900,515,623-4	0,0197
15	ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS	900,756,802-1	0,0214
16	GLOBAL ESPECIALISTAS SAS	900,798,465-0	0,3337
17	CRUZ MARTINEZ JAIME ENRIQUE	17,123,056	0,1863
18	OSORIO ROMERO SALOMON	14,209,103	0,5194
19	VACCA OCAMPO LUIS ANGEL	91,537,203	0,0044
20	CADENAS Y BANDAS SAS	890,212,973-0	0,0076
21	LEASIGN BANCOLDEX	800,225,385-9	2,8431
22	SPERLING SAS	860003115-5	0,0254
23	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC	899,999,061-9	0,0219
24	MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	890,205,176-8	0,1864
25	RESTREPO AGUDELO JUAN DIEGO	91,200,120	80,3758
26	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA - AFILASOL	37,821,018	0,0414
	TOTAL		100

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029753 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que **CADENAS Y BANDAS SAS** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010510060002000**, en un porcentaje total de 0.0076%. del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025 que los comuneros son propietarios desde año 2025 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2019 a 2024 por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre el año 2025 a los comuneros.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010510060002000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 68001010500001006000200000000 Predial Ant 010510060002000 Cod Corto: 203711

Propietario: PUBLICOM PDC PUBLICACIONES DEL CO
Dirección: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Dr Cobro: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Documento: 008902099650
Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0
Est Mun 0 Legalizado 0
Matrícula Inm: 300-317591
Ult. Resolución: AMB 2025 B-CD-01-2025 12/01/2025
Fecha: 08/09/2025 21:32:14

Información Pag Anterior | Inf Ejecuciones Fiscales: | NRO EXPEDIENTES: 0 | Información Acuerdo De Pago

Pago Ant.: F Pg Ant Vr Pag Ant 0,00	Expediente 0	Remanente	En Ley 550 / 220 SI		Acuerdo 0	Fecha Ini Nro.Cuotas: 0 Cuotas Pag 0	Per Cancelación: 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	580.166.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600
2025	597.571.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area met	Fact	S.Ambient	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2019 1	94.647	0	0	0	26.961	121.308	222.961	344.269	344.269
2019 2	94.647	0	0	0	26.661	121.308	208.545	329.853	674.122
2020 1	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	982.370
2020 2	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	1.290.618
2021 1	103.947	0	0	0	21.214	125.161	167.971	293.132	1.583.750
2021 2	103.947	0	0	0	21.214	125.161	155.458	280.619	1.864.369
2022 1	110.709	0	0	0	21.851	132.560	145.830	278.390	2.142.759
2022 2	110.709	0	0	0	21.851	132.560	129.819	262.379	2.405.138
2023 1	138.275	0	0	0	30.390	168.665	126.982	295.647	2.700.785
2023 2	138.275	0	0	0	30.390	168.665	96.689	265.354	2.966.139
2024 1	207.413	0	0	0	60.780	268.193	98.545	366.738	3.332.877
2024 2	207.413	0	0	0	60.780	268.193	66.150	334.343	3.667.220
2025 1	311.120	0	0	0	121.560	432.680	44.650	477.330	4.144.550
2025 2	311.120	0	0	0	121.560	432.680	2.182	434.862	4.579.412
TOT	2.127.196	0	0	0	619.934	2.747.030	1.832.382	4.579.412	4.579.412

Tot Deuda	-Descuento	-Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
4.579.412	0	0,00	0	4.579.412	-412,00	4.579.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2025 de la cuota parte que posee **CADENAS Y BANDAS SAS**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número **010510060002000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029753 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2025-1	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
2025-2	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 865.360

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado del año 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010510060002000**, para **CADENAS Y BANDAS SAS** del 0.0076 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 0,0076 %
2025	$ 865.360	$ 66

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por el año gravable 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (0.0076%) que tiene el contribuyente **CADENAS Y BANDAS SAS**, identificado con NIT No. 890.212.973-0 sobre el predio identificado con número predial **010510060002000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 0,0076%
2025-1	$ 24	$ 9	$ 33
2025-2	$ 24	$ 9	$ 33

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010510060002000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029753 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **CADENAS Y BANDAS SAS**, identificado con NIT No. 890.212.973-0, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010510060002000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029755 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA CC: 37.821.018
CONTRIBUYENTE:	COIMPRESORES DEL ORIENTE
C.C./NIT:	890.204.803-3
NÚMERO PREDIAL.	010510060002000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su articulo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029755 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202508-00174038 de fecha 26 de agosto de 2025, la señora **CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número predial **010510060002000**, ubicado C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025, se observa en la anotación **09** de fecha 09 de junio de 2025, Auto 640-001257, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006 expediente: 49437, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA	91,066186	0,1132
2	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	900,201,222-0	1,4788
3	ARDILA ARDILA BETSABE	63,481,659	0,0487
4	BOHORQUEZ ORTEGA PEDRO ANTONIO	13,718,096	0,0070
5	CASTILLO ANGARITA GLORIA PATRICIA	63,363,733	0,0271
6	DIRECCION DE TRANSITO DE BUCARAMANGA	890,204,109-1	0,7959
7	GUTIERREZ SUAREZ JAIRO	13,819,300	0,6714
8	MARIN PARADA CESAR HERNANDO	91,508,220	0,0110
9	COIMPRESORES DEL ORIENTE	890,204,803-3	10,8956
10	EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA	830,505,353-4	0,0268
11	ARDILA RODRIGUEZ JOSE	91,066,186	0,00050
12	DEPARTAMENTO DE SANTANDER	890,201,235-6	1,3104
13	RAMIREZ CARRILLO ANDREA	63,490,165	0,0271
14	AD GRAFICO SAS	900,515,623-4	0,0197
15	ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS	900,756,802-1	0,0214
16	GLOBAL ESPECIALISTAS SAS	900,798,465-0	0,3337
17	CRUZ MARTINEZ JAIME ENRIQUE	17,123,056	0,1863
18	OSORIO ROMERO SALOMON	14,209,103	0,5194
19	VACCA OCAMPO LUIS ANGEL	91,537,203	0,0044
20	CADENAS Y BANDAS SAS	890,212,973-0	0,0076
21	LEASIGN BANCOLDEX	800,225,385-9	2,8431
22	SPERLING SAS	860003115-5	0,0254
23	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC	899,999,061-9	0,0219
24	MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	890,205,176-8	0,1864
25	RESTREPO AGUDELO JUAN DIEGO	91,200,120	80,3758
26	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA - AFILASOL	37,821,018	0,0414
	TOTAL		100

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029755 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que **COIMPRESORES DEL ORIENTE** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010510060002000**, en un porcentaje total de 10.8956%. del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025 que los comuneros son propietarios desde año 2025 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2019 a 2024 por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre el año 2025 a los comuneros.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010510060002000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 680010105000010060002000000000 Predial Ant: 010510060002000 Cod. Corto 203711

Propietario: PUBLICOM PDC PUBLICACIONES DEL CO
Dirección C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Dir. Cobro: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Documento: 0089020996S0
Cheque Dev: 0 Valorización 0 Mutas 0
Est. Mun 0 Legalizado 0
Matrícula Inm: 300-317591
Ult. Resolución: AMB 2025 B-CD-01-2025 12/01/2025
Fecha: 08/09/2025 21:32:14

Información Pag Anterior — Inf. Ejecuciones Fiscales: — NRO EXPEDIENTES: 0 — Información Acuerdo De Pago

Pago Ant:	Expediente	Remanente	En Ley		Acuerdo.	Fecha Ini:	
F Pg Ant:	0		550 / 220		0	Nro Cuotas: 0	Per Cancelación. 0000 00
Vr Pag Ant: 0,00			SI			Cuotas Pag: 0	

CARACTERISTICAS. VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	580,166,000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600
2025	597,571,000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area met	Fact	S Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2019 1	94,647	0	0	0	26,661	121,308	222,961	344,269	344,269
2019 2	94,647	0	0	0	26,661	121,308	208,545	329,853	674,122
2020 1	97,487	0	0	0	27,461	124,948	183,300	308,248	982,370
2020 2	97,487	0	0	0	27,461	124,948	183,300	308,248	1,290,618
2021 1	103,947	0	0	0	21,214	125,161	167,971	293,132	1,583,750
2021 2	103,947	0	0	0	21,214	125,161	155,458	280,619	1,864,369
2022 1	110,709	0	0	0	21,851	132,560	145,830	278,390	2,142,759
2022 2	110,709	0	0	0	21,851	132,560	129,819	262,379	2,405,138
2023 1	138,275	0	0	0	30,390	168,665	126,982	295,647	2,700,785
2023 2	138,275	0	0	0	30,390	168,665	96,689	265,354	2,966,139
2024 1	207,413	0	0	0	60,780	268,193	98,545	366,738	3,332,877
2024 2	207,413	0	0	0	60,780	268,193	66,150	334,343	3,667,220
2025 1	311,120	0	0	0	121,560	432,680	44,650	477,330	4,144,550
2025 2	311,120	0	0	0	121,560	432,680	2,182	434,862	4,579,412
TOT	2,127,196	0	0	0	619,834	2,747,030	1,832,382	4,579,412	4,579,412

Tot Deuda	-Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
4,579,412	0	0,00	0	4,579,412	-412,00	4,579,000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2025 de la cuota parte que posee **COIMPRESORES DEL ORIENTE**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número **010510060002000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029755 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2025-1	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
2025-2	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 865.360

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado del año 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010510060002000,** para **COIMPRESORES DEL ORIENTE** del 10.8956 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 10,8956 %
2025	$ 865.360	$ 94.286

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por el año gravable 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (10.8956%) que tiene el contribuyente **COIMPRESORES DEL ORIENTE**, identificado con NIT No. 890.204.803-3 sobre el predio identificado con número predial **010510060002000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 10,8956%
2025-1	$ 33.898	$ 13.245	$ 47.143
2025-2	$ 33.898	$ 13.245	$ 47.143

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010510060002000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029755 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **COIMPRESORES DEL ORIENTE**, identificado con NIT No. 890.204.803-3, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010510060002000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029756 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA CC: 37.821.018
CONTRIBUYENTE:	EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA
C.C./NIT:	830.505.353-4
NÚMERO PREDIAL.	010510060002000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029756 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.
solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202508-00174038 de fecha 26 de agosto de 2025, la señora **CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número predial **010510060002000**, ubicado C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025, se observa en la anotación **09** de fecha 09 de junio de 2025, Auto 640-001257, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006 expediente: 49437, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA	91,066186	0,1132
2	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	900,201,222-0	1,4788
3	ARDILA ARDILA BETSABE	63,481,659	0,0487
4	BOHORQUEZ ORTEGA PEDRO ANTONIO	13,718,096	0,0070
5	CASTILLO ANGARITA GLORIA PATRICIA	63,363,733	0,0271
6	DIRECCION DE TRANSITO DE BUCARAMANGA	890,204,109-1	0,7959
7	GUTIERREZ SUAREZ JAIRO	13,819,300	0,6714
8	MARIN PARADA CESAR HERNANDO	91,508,220	0,0110
9	COIMPRESORES DEL ORIENTE	890,204,803-3	10,8956
10	EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA	830,505,353-4	0,0268
11	ARDILA RODRIGUEZ JOSE	91,066,186	0,00050
12	DEPARTAMENTO DE SANTANDER	890,201,235-6	1,3104
13	RAMIREZ CARRILLO ANDREA	63,490 165	0,0271
14	AD GRAFICO SAS	900,515,623-4	0,0197
15	ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS	900,756,802-1	0,0214
16	GLOBAL ESPECIALISTAS SAS	900,798,465-0	0,3337
17	CRUZ MARTINEZ JAIME ENRIQUE	17,123,056	0,1863
18	OSORIO ROMERO SALOMON	14,209,103	0,5194
19	VACCA OCAMPO LUIS ANGEL	91,537,203	0,0044
20	CADENAS Y BANDAS SAS	890,212,973-0	0,0076
21	LEASIGN BANCOLDEX	800,225,385-9	2,8431
22	SPERLING SAS	860003115-5	0,0254
23	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC	899,999,061-9	0,0219
24	MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	890,205,176-8	0,1864
25	RESTREPO AGUDELO JUAN DIEGO	91,200,120	80,3758
26	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA - AFILASOL	37,821,018	0,0414
	TOTAL		100

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029756 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que **EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010510060002000**, en un porcentaje total de 0.0268%. del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025 que los comuneros son propietarios desde año 2025 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2019 a 2024 por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre el año 2025 a los comuneros.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010510060002000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 68001010500001006000200000000 Predial Ant: 010510060002000 Cod. Corto: 203711

Propietario: PUBLICOM PDC PUBLICACIONES DEL CO
Dirección: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Dir. Cobro: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Documento: 0089020996 50
Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0
Est. Mun 0 Legalizado 0
Matrícula Inmo: 300-317591
Ult. Resolución: AMB 2025 R-CD-01-2025 12/01/2025
Fecha: 08/09/2025 21:32:14

Información Pag Anterior: Pago Ant.: F Pg Ant: Vr Pag Ant: 0,00
Inf. Ejecuciones Fiscales: Expediente 0 | Remanente | En Ley 550 / 229 SI
NRO EXPEDIENTES: 0
Información Acuerdo De Pago: Acuerdo. 0 | Fecha Ini: | Nro Cuotas. 0 | Cuotas Pag 0
Per Cancelación. 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	580.166.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600
2025	597.571.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Er-Antia	Area met.	Fad	S Ambient	Tot Optos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Optos	ACUMULADO
2019 1	94.647	0	0	0	26.661	121.308	222.961	344.269	344.269
2019 2	94.647	0	0	0	26.661	121.308	208.545	329.853	674.122
2020 1	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	982.370
2020 2	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	1.290.618
2021 1	103.947	0	0	0	21.214	125.161	167.971	293.132	1.583.750
2021 2	103.947	0	0	0	21.214	125.161	155.458	280.619	1.864.369
2022 1	110.709	0	0	0	21.851	132.560	145.830	278.390	2.142.759
2022 2	110.709	0	0	0	21.851	132.560	129.819	262.379	2.405.138
2023 1	138.275	0	0	0	30.390	168.665	126.982	295.647	2.700.785
2023 2	138.275	0	0	0	30.390	168.665	96.689	265.354	2.966.139
2024 1	207.413	0	0	0	60.780	268.193	98.545	366.738	3.332.877
2024 2	207.413	0	0	0	60.780	268.193	66.150	334.343	3.667.220
2025 1	311.120	0	0	0	121.560	432.680	44.650	477.330	4.144.550
2025 2	311.120	0	0	0	121.560	432.680	2.182	434.862	4.579.412
TOT	2.127.196	0	0	0	619.834	2.747.030	1.832.382	4.579.412	4.579.412

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
4.579.412	0	0,00	0	4.579.412	-412,00	4.579.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2025 de la cuota parte que posee **EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número **010510060002000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029756 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2025-1	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
2025-2	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 865.360

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado del año 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010510060002000,** para **EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA** del 0.0268 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 0,0268 %
2025	$ 865.360	$ 232

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por el año gravable 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, en proporción al derecho de cuota (0.0268%) que tiene el contribuyente **EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA**, identificado con NIT No. 830.505.353-4 sobre el predio identificado con número predial **010510060002000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 0,0268%
2025-1	$ 83	$ 33	$ 116
2025-2	$ 83	$ 33	$ 116

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010510060002000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029756 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA**, identificado con NIT No. 830.505.353-4, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010510060002000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029757 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA CC: 37.821.018
CONTRIBUYENTE:	ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS
C.C./NIT:	900.756.802-1
NÚMERO PREDIAL.	010510060002000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029757 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.
solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202508-00174038 de fecha 26 de agosto de 2025, la señora **CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número predial **010510060002000**, ubicado C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025, se observa en la anotación **09** de fecha 09 de junio de 2025, Auto 640-001257, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006 expediente: 49437, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA	91,066186	0,1132
2	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	900,201,222-0	1,4788
3	ARDILA ARDILA BETSABE	63,481,659	0,0487
4	BOHORQUEZ ORTEGA PEDRO ANTONIO	13,718,096	0,0070
5	CASTILLO ANGARITA GLORIA PATRICIA	63,363,733	0,0271
6	DIRECCION DE TRANSITO DE BUCARAMANGA	890,204,109-1	0,7959
7	GUTIERREZ SUAREZ JAIRO	13,819,300	0,6714
8	MARIN PARADA CESAR HERNANDO	91,508,220	0,0110
9	COIMPRESORES DEL ORIENTE	890,204,803-3	10,8956
10	EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA	830,505,353-4	0,0268
11	ARDILA RODRIGUEZ JOSE	91,066,186	0,00050
12	DEPARTAMENTO DE SANTANDER	890,201,235-6	1,3104
13	RAMIREZ CARRILLO ANDREA	63,490,165	0,0271
14	AD GRAFICO SAS	900,515,623-4	0,0197
15	ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS	900,756,802-1	0,0214
16	GLOBAL ESPECIALISTAS SAS	900,798,465-0	0,3337
17	CRUZ MARTINEZ JAIME ENRIQUE	17,123,056	0,1863
18	OSORIO ROMERO SALOMON	14,209,103	0,5194
19	VACCA OCAMPO LUIS ANGEL	91,537,203	0,0044
20	CADENAS Y BANDAS SAS	890,212,973-0	0,0076
21	LEASIGN BANCOLDEX	800,225,385-9	2,8431
22	SPERLING SAS	860003115-5	0,0254
23	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC	899,999,061-9	0,0219
24	MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	890,205,176-8	0,1864
25	RESTREPO AGUDELO JUAN DIEGO	91,200,120	80,3758
26	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA - AFILASOL	37,821,018	0,0414
	TOTAL		

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029757 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que **ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010510060002000**, en un porcentaje total de 0.0214%. del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025 que los comuneros son propietarios desde año 2025 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2019 a 2024 por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre el año 2025 a los comuneros.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010510060002000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 68001010500001006000200000000 Predial Ant: 010510060002000 Cod. Corto: 203711

Propietario: PUBLICOM PDC PUBLICACIONES DEL CO
Dirección: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Dir. Cobro: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Documento: 008902099650
Cheque Dev: 0 Valorizacion 0 Multas 0
Est. Mun.: 0 Legalizado 0
Matrícula Inm: 300-317591
Ult. Resolución: AMB 2025 B-CD-01-2025 12/01/2025
Fecha: 08/09/2025 21.32.14

Información Pag Anterior: Pago Ant.: / F Pg Ant / Vr Pag Ant. 0,00

Inf. Ejecuciones Fiscales: NRO EXPEDIENTES: 0 — Expediente 0 / Remanente / En Ley 550 / 220 SI

Información Acuerdo De Pago: Acuerdo: 0 / Fecha Ini / Nro Cuotas: 0 / Cuotas Pag: 0 — Par Cancelación: 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A Const	A. Terreno
2024	580.166.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600
2025	597.571.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Er-An-Na	Area met.	Fact	S Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2019 1	94.647	0	0	0	26.661	121.308	222.961	344.269	344.269
2019 2	94.647	0	0	0	26.661	121.308	208.545	329.853	674.122
2020 1	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	982.370
2020 2	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	1.290.618
2021 1	103.947	0	0	0	21.214	125.161	167.971	293.132	1.583.750
2021 2	103.947	0	0	0	21.214	125.161	155.458	280.619	1.864.369
2022 1	110.709	0	0	0	21.851	132.560	145.830	278.390	2.142.759
2022 2	110.709	0	0	0	21.851	132.560	129.819	262.379	2.405.138
2023 1	138.275	0	0	0	30.390	168.665	126.982	295.647	2.700.785
2023 2	138.275	0	0	0	30.390	168.665	96.689	265.354	2.966.139
2024 1	207.413	0	0	0	60.780	268.193	98.545	366.738	3.332.877
2024 2	207.413	0	0	0	60.780	268.193	66.150	334.343	3.667.220
2025 1	311.120	0	0	0	121.560	432.680	44.650	477.330	4.144.550
2025 2	311.120	0	0	0	121.560	432.680	2.182	434.862	4.579.412
TOT	2.127.196	0	0	0	619.834	2.747.030	1.832.382	4.579.412	4.579.412

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
4.579.412	0	0,00	0	4.579.412	-412,00	4.579.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2025 de la cuota parte que posee **ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número **010510060002000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029757 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2025-1	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
2025-2	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 865.360

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado del año 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010510060002000**, para **ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS** del 0.0214 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 0,0214 %
2025	$ 865.360	$ 185

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por el año gravable 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (0.0214%) que tiene el contribuyente **ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS**, identificado con NIT No. 900.756.802-1 sobre el predio identificado con número predial **010510060002000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 0,0214%
2025-1	$ 67	$ 26	$ 93
2025-2	$ 67	$ 26	$ 93

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010510060002000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029757 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS**, identificado con NIT No. 900.756.802-1, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010510060002000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029758 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA CC: 37.821.018
CONTRIBUYENTE:	GLOBAL ESPECIALISTAS SAS
C.C./NIT:	900.798.465-0
NÚMERO PREDIAL.	010510060002000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, "adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos, que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029758 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202508-00174038 de fecha 26 de agosto de 2025, la señora **CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número predial **010510060002000**, ubicado C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025, se observa en la anotación **09** de fecha 09 de junio de 2025, Auto 640-001257, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006 expediente: 49437, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA	91,066186	0,1132
2	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	900,201,222-0	1,4788
3	ARDILA ARDILA BETSABE	63,481,659	0,0487
4	BOHORQUEZ ORTEGA PEDRO ANTONIO	13,718,096	0,0070
5	CASTILLO ANGARITA GLORIA PATRICIA	63,363,733	0,0271
6	DIRECCION DE TRANSITO DE BUCARAMANGA	890,204,109-1	0,7959
7	GUTIERREZ SUAREZ JAIRO	13,819,300	0,6714
8	MARIN PARADA CESAR HERNANDO	91,508,220	0,0110
9	COIMPRESORES DEL ORIENTE	890,204,803-3	10,8956
10	EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA	830,505,353-4	0,0268
11	ARDILA RODRIGUEZ JOSE	91,066,186	0,00050
12	DEPARTAMENTO DE SANTANDER	890,201,235-6	1,3104
13	RAMIREZ CARRILLO ANDREA	63,490,165	0,0271
14	AD GRAFICO SAS	900,515,623-4	0,0197
15	ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS	900,756,802-1	0,0214
16	GLOBAL ESPECIALISTAS SAS	900,798,465-0	0,3337
17	CRUZ MARTINEZ JAIME ENRIQUE	17,123,056	0,1863
18	OSORIO ROMERO SALOMON	14,209,103	0,5194
19	VACCA OCAMPO LUIS ANGEL	91,537,203	0,0044
20	CADENAS Y BANDAS SAS	890,212,973-0	0,0076
21	LEASIGN BANCOLDEX	800,225,385-9	2,8431
22	SPERLING SAS	860003115-5	0,0254
23	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC	899,999,061-9	0,0219
24	MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	890,205,176-8	0,1864
25	RESTREPO AGUDELO JUAN DIEGO	91,200,120	80,3758
26	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA - AFILASOL	37,821,018	0,0414
	TOTAL		100

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029758 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que **GLOBAL ESPECIALISTAS SAS** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010510060002000**, en un porcentaje total de 0.3337%. del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025 que los comuneros son propietarios desde año 2025 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2019 a 2024 por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre el año 2025 a los comuneros.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010510060002000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 68001010500001006000200000000 Predial Ant: 010510060002000 Cod. Corto: 203711

Propietario: PUBLICOM PDC PUBLICACIONES DEL CO
Dirección: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Dir Cobro: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Documento: 0038002099650
Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0
Est Multi: 0 Legalizado 0
Matrícula Inm: 300-317591
Ult. Resolución: AMB 2025 B-CD-01-2025 12/01/2025
Fecha: 08/09/2025 21:32:14

Información Pag Anterior — Pago Ant.: / F Pg Ant: / Vr Pag Ant: 0,00

Inf. Ejecuciones Fiscales: NRO EXPEDIENTES: 0 — Expediente 0 — Remanente — En Ley 550 / 220 SI

Información Acuerdo De Pago — Acuerdo: 0 — Fecha Ini — Nro Cuotas: 0 — Cuotas Pag: 0 — Por Cancelación: 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	580.166.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600
2025	597.571.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Br-Ar-Na	Area nvet.	Fact	S Ambiem	Tot Opios	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Opios	ACUMULADO
2019 1	94.647	0	0	0	26.661	121.308	222.961	344.269	344.269
2019 2	94.647	0	0	0	26.661	121.308	208.545	329.853	674.122
2020 1	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	982.370
2020 2	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	1.290.618
2021 1	103.947	0	0	0	21.214	125.161	167.971	293.132	1.583.750
2021 2	103.947	0	0	0	21.214	125.161	155.458	280.619	1.864.369
2022 1	110.709	0	0	0	21.851	132.560	146.830	279.390	2.142.759
2022 2	110.709	0	0	0	21.851	132.560	129.819	262.379	2.405.138
2023 1	138.275	0	0	0	30.390	168.665	126.982	295.647	2.700.785
2023 2	138.275	0	0	0	30.390	168.665	96.689	265.354	2.966.139
2024 1	207.413	0	0	0	60.780	268.193	98.545	366.738	3.332.877
2024 2	207.413	0	0	0	60.780	268.193	66.150	334.343	3.667.220
2025 1	311.120	0	0	0	121.560	432.680	44.650	477.330	4.144.550
2025 2	311.120	0	0	0	121.560	432.680	2.182	434.862	4.579.412
TOT	2.127.196	0	0	0	619.834	2.747.030	1.832.382	4.579.412	4.579.412

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil	Valor A Pagar
4.579.412	0	0,00	0	4.579.412	-412,00	4.579.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2025 de la cuota parte que posee **GLOBAL ESPECIALISTAS SAS**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número **010510060002000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029758 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2025-1	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
2025-2	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 865.360

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado del año 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010510060002000**, para **GLOBAL ESPECIALISTAS SAS** del 0.3337 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 0,3337 %
2025	$ 865.360	$ 2.888

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por el año gravable 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (0.3337%) que tiene el contribuyente **GLOBAL ESPECIALISTAS SAS**, identificado con NIT No. 900.798.465-0 sobre el predio identificado con número predial **010510060002000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 0,3337%
2025-1	$ 1.038	$ 406	$ 1.444
2025-2	$ 1.038	$ 406	$ 1.444

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010510060002000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029758 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **GLOBAL ESPECIALISTAS SAS**, identificado con NIT No. 900.798.465-0, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010510060002000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029759 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA CC: 37.821.018
CONTRIBUYENTE:	GLORIA PATRICIA CASTILLO ANGARITA
C.C./NIT:	63.363.733
NÚMERO PREDIAL.	010510060002000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(…) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (…)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (…) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029759 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202508-00174038 de fecha 26 de agosto de 2025, la señora **CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número predial **010510060002000**, ubicado C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025, se observa en la anotación **09** de fecha 09 de junio de 2025, Auto 640-001257, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006 expediente: 49437, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA	91,066186	0,1132
2	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	900,201,222-0	1,4788
3	ARDILA ARDILA BETSABE	63,481,659	0,0487
4	BOHORQUEZ ORTEGA PEDRO ANTONIO	13,718,096	0,0070
5	CASTILLO ANGARITA GLORIA PATRICIA	63,363,733	0,0271
6	DIRECCION DE TRANSITO DE BUCARAMANGA	890,204,109-1	0,7959
7	GUTIERREZ SUAREZ JAIRO	13,819,300	0,6714
8	MARIN PARADA CESAR HERNANDO	91,508,220	0,0110
9	COIMPRESORES DEL ORIENTE	890,204,803-3	10,8956
10	EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA	830,505,353-4	0,0268
11	ARDILA RODRIGUEZ JOSE	91,066,186	0,00050
12	DEPARTAMENTO DE SANTANDER	890,201,235-6	1,3104
13	RAMIREZ CARRILLO ANDREA	63,490,165	0,0271
14	AD GRAFICO SAS	900,515,623-4	0,0197
15	ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS	900,756,802-1	0,0214
16	GLOBAL ESPECIALISTAS SAS	900,798,465-0	0,3337
17	CRUZ MARTINEZ JAIME ENRIQUE	17,123,056	0,1863
18	OSORIO ROMERO SALOMON	14,209 103	0,5194
19	VACCA OCAMPO LUIS ANGEL	91,537,203	0,0044
20	CADENAS Y BANDAS SAS	890,212,973-0	0,0076
21	LEASIGN BANCOLDEX	800,225,385-9	2,8431
22	SPERLING SAS	860003115-5	0,0254
23	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC	899,999,061-9	0,0219
24	MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	890,205,176-8	0,1864
25	RESTREPO AGUDELO JUAN DIEGO	91,200,120	80,3758
26	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA - AFILASOL	37,821,018	0,0414
	TOTAL		100

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029759 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que la señora **GLORIA PATRICIA CASTILLO ANGARITA** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010510060002000**, en un porcentaje total de 0.0271%. del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025 que los comuneros son propietarios desde año 2025 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2019 a 2024 por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre el año 2025 a los comuneros.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010510060002000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 68001010500001006000200000000 Predial Ant: 010510060002000 Cod. Catr: 203711

Propietario: PUBLICOM PDC PUBLICACIONES CEL CO
Dirección: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Dir. Cobro: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Documento: 008902099650
Cheques Dev: 0 Valorización 0 Mulas 0
Est. Mun 0 Legalizado 0
Matrícula Inm: 300-317591
Ult. Resolución: AMB 2025 B-CO-01-2025 12/01/2025
Fecha: 08/09/2025 21:32:14

Información Pag Anterior: Pago Ant.: F Pg Ant: Vr Pag Ant: 0,00
Inf. Ejecuciones Fiscales: Expediente 0 | Remanente | En Ley 550 / 223 St
NRO EXPEDIENTES: 0
Información Acuerdo De Pago: Acuerdo: 0 | Fecha Ini. | Nro Cuotas: 0 | Cuotas Pag: 0
Per Cancelación: 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	580.166.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600
2025	597.571.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Er-Ar-Ne	Area met.	Fact	S.Ambiem	Tot Cptos	Intereses	Total Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2019 1	94.647	0	0	0	26.661	121.308	222.961	344.269	344.269
2019 2	94.647	0	0	0	26.661	121.308	208.545	329.853	674.122
2020 1	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	982.370
2020 2	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	1.290.618
2021 1	103.947	0	0	0	21.214	125.161	167.971	293.132	1.583.750
2021 2	103.947	0	0	0	21.214	125.161	155.458	280.619	1.864.369
2022 1	110.709	0	0	0	21.851	132.560	145.830	278.390	2.142.759
2022 2	110.709	0	0	0	21.851	132.560	129.819	262.379	2.405.138
2023 1	138.275	0	0	0	30.390	168.665	126.982	295.647	2.700.785
2023 2	138.275	0	0	0	30.390	168.665	96.689	265.354	2.966.139
2024 1	207.413	0	0	0	60.780	268.193	98.545	366.738	3.332.877
2024 2	207.413	0	0	0	60.780	268.193	66.150	334.343	3.667.220
2025 1	311.120	0	0	0	121.560	432.680	44.650	477.330	4.144.550
2025 2	311.120	0	0	0	121.560	432.680	2.182	434.862	4.579.412
TOT	2.127.196	0	0	0	619.834	2.747.030	1.832.382	4.579.412	4.579.412

Tot Deuda	- Descuento	- Sol. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
4.579.412	0	0,00	0	4.579.412	-412,00	4.579.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2025 de la cuota parte que posee **GLORIA PATRICIA CASTILLO ANGARITA**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número **010510060002000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029759 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2025-1	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
2025-2	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 865.360

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado del año 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010510060002000,** para la señora **GLORIA PATRICIA CASTILLO ANGARITA** del 0.0271 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 0,0271 %
2025	$ 865.360	$ 235

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por el año gravable 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (0.0271%) que tiene la contribuyente **GLORIA PATRICIA CASTILLO ANGARITA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 63.363.733 sobre el predio identificado con número predial **010510060002000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 0,0271%
2025-1	$ 84	$ 33	$ 117
2025-2	$ 84	$ 33	$ 117

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010510060002000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029759 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR a la contribuyente **GLORIA PATRICIA CASTILLO ANGARITA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 63.363.733, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010510060002000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029760 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA CC: 37.821.018
CONTRIBUYENTE:	JAIME ENRIQUE CRUZ MARTINEZ
C.C./NIT:	17.123.056
NÚMERO PREDIAL.	010510060002000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2023.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No: 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el articulo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029760 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.
solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202508-00174038 de fecha 26 de agosto de 2025, la señora **CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número predial **010510060002000**, ubicado C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025, se observa en la anotación **09** de fecha 09 de junio de 2025, Auto 640-001257, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006 expediente: 49437, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA	91,066186	0,1132
2	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	900,201,222-0	1,4788
3	ARDILA ARDILA BETSABE	63,481,659	0,0487
4	BOHORQUEZ ORTEGA PEDRO ANTONIO	13,718,096	0,0070
5	CASTILLO ANGARITA GLORIA PATRICIA	63,363,733	0,0271
6	DIRECCION DE TRANSITO DE BUCARAMANGA	890,204,109-1	0,7959
7	GUTIERREZ SUAREZ JAIRO	13,819,300	0,6714
8	MARIN PARADA CESAR HERNANDO	91,508,220	0,0110
9	COIMPRESORES DEL ORIENTE	890,204,803-3	10,8956
10	EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA	830,505,353-4	0,0268
11	ARDILA RODRIGUEZ JOSE	91,066,186	0,00050
12	DEPARTAMENTO DE SANTANDER	890,201,235-6	1,3104
13	RAMIREZ CARRILLO ANDREA	63,490,165	0,0271
14	AD GRAFICO SAS	900,515,623-4	0,0197
15	ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS	900,756,802-1	0,0214
16	GLOBAL ESPECIALISTAS SAS	900,798,465-0	0,3337
17	CRUZ MARTINEZ JAIME ENRIQUE	17,123,056	0,1863
18	OSORIO ROMERO SALOMON	14,209,103	0,5194
19	VACCA OCAMPO LUIS ANGEL	91,537,203	0,0044
20	CADENAS Y BANDAS SAS	890,212,973-0	0,0076
21	LEASIGN BANCOLDEX	800,225,385-9	2,8431
22	SPERLING SAS	860003115-5	0,0254
23	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC	899,999,061-9	0,0219
24	MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	890,205,176-8	0,1864
25	RESTREPO AGUDELO JUAN DIEGO	91,200,120	80,3758
26	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA - AFILASOL	37,821,018	0,0414
	TOTAL		

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029760 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **JAIME ENRIQUE CRUZ MARTINEZ** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010510060002000**, en un porcentaje total de 0.1863%. del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025 que los comuneros son propietarios desde año 2025 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2019 a 2024 por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre el año 2025 a los comuneros.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010510060002000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 680010105000010060002000000000 | PredialAnt: 010510060002000 | Cod Catr: 203711

Propietario: PUBLICOM PDC PUBLICACIONES DEL CO
Dirección: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Dir Cobro: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Documento: 008902099690
Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0
Est Mun: 0 Legalizado 0
Matrícula Inm: 300-317591
Ult. Resolución: AMB 2025 B-CD-01-2025 12/01/2025
Fecha: 08/09/2025 21:32:14

Información Pag Anterior | Inf. Ejecuciones Fiscales: NRO EXPEDIENTES: 0 | Información Acuerdo De Pago

Pago Ant:	Expediente	Remanente	En Ley 550 / 220		Acuerdo	Fecha Inf.	Per Cancelación: 0000 00
F Pg Ant	0		Si.		0	NroCuotas: 0	
Vr PagAnt: 0,00						Cuotas Pag: 0	

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	580.166.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600
2025	597.571.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Er-Ar-Ne	Area met.	Fact	S.Ambient	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2019 1	94.647	0	0	0	26.661	121.308	222.961	344.269	344.269
2019 2	94.647	0	0	0	26.661	121.308	208.545	329.853	674.122
2020 1	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	982.370
2020 2	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	1.290.618
2021 1	103.947	0	0	0	21.214	125.161	167.971	293.132	1.583.750
2021 2	103.947	0	0	0	21.214	125.161	155.458	280.619	1.864.369
2022 1	110.709	0	0	0	21.851	132.560	145.830	278.390	2.142.759
2022 2	110.709	0	0	0	21.851	132.560	129.819	262.379	2.405.138
2023 1	138.275	0	0	0	30.390	168.665	126.982	295.647	2.700.785
2023 2	138.275	0	0	0	30.390	168.665	96.689	265.354	2.966.139
2024 1	207.413	0	0	0	60.780	268.193	98.545	366.738	3.332.877
2024 2	207.413	0	0	0	60.780	268.193	66.150	334.343	3.667.220
2025 1	311.120	0	0	0	121.560	432.680	44.650	477.330	4.144.550
2025 2	311.120	0	0	0	121.560	432.680	2.182	434.862	4.579.412
TOT	2.127.196	0	0	0	619.834	2.747.030	1.832.382	4.579.412	4.579.412

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
4.579.412	0	0,00	0	4.579.412	-412,00	4.579.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2025 de la cuota parte que posee **JAIME ENRIQUE CRUZ MARTINEZ**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número **010510060002000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029760 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2025-1	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
2025-2	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 865.360

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado del año 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010510060002000,** para el señor **JAIME ENRIQUE CRUZ MARTINEZ** del 0.1863 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 0,1863 %
2025	$ 865.360	$ 1.612

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por el año gravable 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (0.1863%) que tiene el contribuyente **JAIME ENRIQUE CRUZ MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 17.123.056 sobre el predio identificado con número predial **010510060002000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 0,1863%
2025-1	$ 580	$ 226	$ 806
2025-2	$ 580	$ 226	$ 806

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010510060002000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029760 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **JAIME ENRIQUE CRUZ MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 17.123.056, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010510060002000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029761 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA CC: 37.821.018
CONTRIBUYENTE:	JAIRO GUTIERREZ SUAREZ
C.C./NIT:	13.819.300
NÚMERO PREDIAL.	010510060002000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029761 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202508-00174038 de fecha 26 de agosto de 2025, la señora **CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número predial **010510060002000**, ubicado C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025, se observa en la anotación **09** de fecha 09 de junio de 2025, Auto 640-001257, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006 expediente: 49437, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA	91,066186	0,1132
2	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	900,201,222-0	1,4788
3	ARDILA ARDILA BETSABE	63,481,659	0,0487
4	BOHORQUEZ ORTEGA PEDRO ANTONIO	13,718,096	0,0070
5	CASTILLO ANGARITA GLORIA PATRICIA	63,363,733	0,0271
6	DIRECCION DE TRANSITO DE BUCARAMANGA	890,204,109-1	0,7959
7	GUTIERREZ SUAREZ JAIRO	13,819,300	0,6714
8	MARIN PARADA CESAR HERNANDO	91,508,220	0,0110
9	COIMPRESORES DEL ORIENTE	890,204,803-3	10,8956
10	EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA	830,505,353-4	0,0268
11	ARDILA RODRIGUEZ JOSE	91,066,186	0,00050
12	DEPARTAMENTO DE SANTANDER	890,201,235-6	1,3104
13	RAMIREZ CARRILLO ANDREA	63,490,165	0,0271
14	AD GRAFICO SAS	900,515,623-4	0,0197
15	ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS	900,756,802-1	0,0214
16	GLOBAL ESPECIALISTAS SAS	900,798,465-0	0,3337
17	CRUZ MARTINEZ JAIME ENRIQUE	17,123,056	0,1863
18	OSORIO ROMERO SALOMON	14,209,103	0,5194
19	VACCA OCAMPO LUIS ANGEL	91,537,203	0,0044
20	CADENAS Y BANDAS SAS	890,212,973-0	0,0076
21	LEASIGN BANCOLDEX	800,225,385-9	2,8431
22	SPERLING SAS	860003115-5	0,0254
23	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC	899,999,061-9	0,0219
24	MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	890,205,176-8	0,1864
25	RESTREPO AGUDELO JUAN DIEGO	91,200,120	80,3758
26	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA - AFILASOL	37,821,018	0,0414
	TOTAL		100

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029761 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **JAIRO GUTIERREZ SUAREZ** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010510060002000**, en un porcentaje total de 0.6714%. del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025 que los comuneros son propietarios desde año 2025 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2019 a 2024 por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre el año 2025 a los comuneros.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010510060002000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 68001010500001006000200000000 | Predial Ant: 010510060002000 | Cod. Corto. 203711

Propietario: PUBLICOM PDC PUBLICACIONES DEL CO | Documento: 0089020996650 | Matrícula Inm: 300-317591
Dirección: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL | Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0 | Ult. Resolución: AMB 2025 B-CD-01-2025 12/01/2025
Dir. Cobro: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL | Est Mun: 0 Legalizado 0 | Fecha: 08/09/2025 21:32:14

Información Pag Anterior | Inf Ejecuciones Fiscales: | NRO EXPEDIENTES: 0 | Información Acuerdo De Pago

Pago Ant.:	Expediente	Remanente	En Ley		Acuerdo	Fecha Ini.	
F Pg Ant:	0		550 / 220		0	Nro Cuotas 0	Per Cancelación 0000 00
Vr Pag Ant: 0,00			SI			Cuotas Pag 0	

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	580.166.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600
2025	597.571.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area mat	Fact	S.Ambiental	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2019 1	94.647	0	0	0	26.661	121.308	222.961	344.269	344.269
2019 2	94.647	0	0	0	26.661	121.308	208.545	329.853	674.122
2020 1	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	982.370
2020 2	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	1.290.618
2021 1	103.947	0	0	0	21.214	125.161	167.971	293.132	1.583.750
2021 2	103.947	0	0	0	21.214	125.161	155.456	280.619	1.864.369
2022 1	110.709	0	0	0	21.851	132.560	145.830	278.390	2.142.759
2022 2	110.709	0	0	0	21.851	132.560	129.819	262.379	2.405.138
2023 1	138.275	0	0	0	30.390	168.665	126.982	295.647	2.700.785
2023 2	138.275	0	0	0	30.390	168.665	96.689	265.354	2.966.139
2024 1	207.413	0	0	0	60.780	268.193	98.545	366.738	3.332.877
2024 2	207.413	0	0	0	60.780	268.193	66.150	334.343	3.667.220
2025 1	311.120	0	0	0	121.560	432.680	44.650	477.330	4.144.550
2025 2	311.120	0	0	0	121.560	432.680	2.182	434.862	4.579.412
TOT	2.127.196	0	0	0	619.824	2.747.030	1.832.382	4.579.412	4.579.412

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
4.579.412	0	0.00	0	4.579.412	-412,00	4.579.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2025 de la cuota parte que posee **JAIRO GUTIERREZ SUAREZ**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número **010510060002000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029761 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2025-1	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
2025-2	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 865.360

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado del año 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010510060002000,** para el señor **JAIRO GUTIERREZ SUAREZ** del 0.6714 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 0,6714 %
2025	$ 865.360	$ 5.810

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por el año gravable 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (0.6714%) que tiene el contribuyente **JAIRO GUTIERREZ SUAREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 13.819.300 sobre el predio identificado con número predial **010510060002000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 0,6714%
2025-1	$ 2.089	$ 816	$ 2.905
2025-2	$ 2.089	$ 816	$ 2.905

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010510060002000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029761 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **JAIRO GUTIERREZ SUAREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 13.819.300, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010510060002000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029762 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en prevención al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA CC: 37.821.018
CONTRIBUYENTE:	JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA
C.C./NIT:	91.066.186
NÚMERO PREDIAL.	010510060002000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029762 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202508-00174038 de fecha 26 de agosto de 2025, la señora **CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número predial **010510060002000**, ubicado C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025, se observa en la anotación **09** de fecha 09 de junio de 2025, Auto 640-001257, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006 expediente: 49437, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA	91,066186	0,1132
2	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	900,201,222-0	1,4788
3	ARDILA ARDILA BETSABE	63,481,659	0,0487
4	BOHORQUEZ ORTEGA PEDRO ANTONIO	13,718,096	0,0070
5	CASTILLO ANGARITA GLORIA PATRICIA	63,363,733	0,0271
6	DIRECCION DE TRANSITO DE BUCARAMANGA	890,204,109-1	0,7959
7	GUTIERREZ SUAREZ JAIRO	13,819,300	0,6714
8	MARIN PARADA CESAR HERNANDO	91,508,220	0,0110
9	COIMPRESORES DEL ORIENTE	890,204,803-3	10,8956
10	EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA	830,505,353-4	0,0268
11	ARDILA RODRIGUEZ JOSE	91,066,186	0,00050
12	DEPARTAMENTO DE SANTANDER	890,201,235-6	1,3104
13	RAMIREZ CARRILLO ANDREA	63,490,165	0,0271
14	AD GRAFICO SAS	900,515,623-4	0,0197
15	ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS	900,756,802-1	0,0214
16	GLOBAL ESPECIALISTAS SAS	900,798,465-0	0,3337
17	CRUZ MARTINEZ JAIME ENRIQUE	17,123,056	0,1863
18	OSORIO ROMERO SALOMON	14,209,103	0,5194
19	VACCA OCAMPO LUIS ANGEL	91,537,203	0,0044
20	CADENAS Y BANDAS SAS	890,212,973-0	0,0076
21	LEASIGN BANCOLDEX	800,225,385-9	2,8431
22	SPERLING SAS	860003115-5	0,0254
23	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC	899,999,061-9	0,0219
24	MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	890,205,176-8	0,1864
25	RESTREPO AGUDELO JUAN DIEGO	91,200,120	80,3758
26	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA - AFILASOL	37,821,018	0,0414
	TOTAL		100

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029762 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010510060002000**, en un porcentaje total de 0.1132%. del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025 que los comuneros son propietarios desde año 2025 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2019 a 2024 por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre el año 2025 a los comuneros.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010510060002000

ALCALDIA DE B/MANGA

— ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 68001010500001006000200000000 Predial Ant: 010510060002000 Cod. Corto: 203711

Propietario: PUBLICOM PDC PUBLICACIONES DEL CO
Dirección: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Dir. Cobro: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Documento: 0089020099650
Cheque Pay: 0 Valorización 0 Mutas 0
Est. Muni. 0 Legalizado 0
Matrícula Inm: 300-317591
Ult. Resolución: AMB 2025 B-CD-01-2025 12/01/2025
Fecha: 08/09/2025 21:32:14

Información Pag Anterior | Inf. Ejecuciones Fiscales | NRO EXPEDIENTES: 0 | Información Acuerdo De Pago

Pago Ant.:	Expediente	Remanente	En Ley		Acuerdo	Fecha Ini	Per Cancelación: 0000 00
F Pg Ant:	0		550 / 220		0	Nro.Cuotas: 0	
Vr Pag Ant: 0,00			SI			Cuotas Pag: 0	

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	580.166.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600
2025	597.571.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area met.	Fact	S.Ambient	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2019 1	94.647	0	0	0	26.661	121.308	222.961	344.269	344.269
2019 2	94.647	0	0	0	26.661	121.308	208.545	329.853	674.122
2020 1	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	982.370
2020 2	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	1.290.618
2021 1	103.947	0	0	0	21.214	125.161	167.971	293.132	1.583.750
2021 2	103.947	0	0	0	21.214	125.161	155.458	280.619	1.864.369
2022 1	110.709	0	0	0	21.851	132.560	145.830	278.390	2.142.759
2022 2	110.709	0	0	0	21.851	132.560	129.819	262.379	2.405.138
2023 1	138.275	0	0	0	30.390	168.665	126.982	295.647	2.700.785
2023 2	138.275	0	0	0	30.390	168.665	96.689	265.354	2.966.139
2024 1	207.413	0	0	0	60.780	268.193	98.545	366.738	3.332.877
2024 2	207.413	0	0	0	60.780	268.193	66.150	334.343	3.667.220
2025 1	311.120	0	0	0	121.560	432.680	44.650	477.330	4.144.550
2025 2	311.120	0	0	0	121.560	432.680	2.182	434.862	4.579.412
TOT	2.127.196	0	0	0	619.834	2.747.030	1.832.382	4.579.412	4.579.412

Tot Deuda	- Descuento	- Sal Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
4.579.412	0	0,00	0-	4.579.412	-412,00	4.579.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2025 de la cuota parte que posee **JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número **010510060002000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029762 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2025-1	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
2025-2	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 865.360

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado del año 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010510060002000**, para el señor **JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA** del 0.1132 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 0,1132 %
2025	$ 865.360	$ 980

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por el año gravable 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (0.1132%) que tiene el contribuyente **JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.066.186 sobre el predio identificado con número predial **010510060002000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 0,1132%
2025-1	$ 352	$ 138	$ 490
2025-2	$ 352	$ 138	$ 490

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010510060002000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029762 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.066.186, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010510060002000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSÉ D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029763 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA CC: 37.821.018
CONTRIBUYENTE:	JOSE ARDILA RODRIGUEZ
C.C./NIT:	91.066.186
NÚMERO PREDIAL.	010510060002000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: "*Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos*".

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029763 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.
solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202508-00174038 de fecha 26 de agosto de 2025, la señora **CARMENZA ALVÀREZ DE SEPULVEDA**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número predial **010510060002000**, ubicado C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025, se observa en la anotación **09** de fecha 09 de junio de 2025, Auto 640-001257, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006 expediente: 49437, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA	91,066186	0,1132
2	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	900,201,222-0	1,4788
3	ARDILA ARDILA BETSABE	63,481,659	0,0487
4	BOHORQUEZ ORTEGA PEDRO ANTONIO	13,718,096	0,0070
5	CASTILLO ANGARITA GLORIA PATRICIA	63,363,733	0,0271
6	DIRECCION DE TRANSITO DE BUCARAMANGA	890,204,109-1	0,7959
7	GUTIERREZ SUAREZ JAIRO	13,819,300	0,6714
8	MARIN PARADA CESAR HERNANDO	91,508,220	0,0110
9	COIMPRESORES DEL ORIENTE	890,204,803-3	10,8956
10	EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA	830,505,353-4	0,0268
11	ARDILA RODRIGUEZ JOSE	91,066,186	0,00050
12	DEPARTAMENTO DE SANTANDER	890,201,235-6	1,3104
13	RAMIREZ CARRILLO ANDREA	63,490,165	0,0271
14	AD GRAFICO SAS	900,515,623-4	0,0197
15	ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS	900,756,802-1	0,0214
16	GLOBAL ESPECIALISTAS SAS	900,798,465-0	0,3337
17	CRUZ MARTINEZ JAIME ENRIQUE	17,123,056	0,1863
18	OSORIO ROMERO SALOMON	14,209,103	0,5194
19	VACCA OCAMPO LUIS ANGEL	91,537,203	0,0044
20	CADENAS Y BANDAS SAS	890,212,973-0	0,0076
21	LEASIGN BANCOLDEX	800,225,385-9	2,8431
22	SPERLING SAS	860003115-5	0,0254
23	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC	899,999,061-9	0,0219
24	MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	890,205,176-8	0,1864
25	RESTREPO AGUDELO JUAN DIEGO	91,200,120	80,3758
26	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA - AFILASOL	37,821,018	0,0414
	TOTAL		100

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029763 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **JOSE ARDILA RODRIGUEZ** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010510060002000**, en un porcentaje total de 0.00050%. del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025 que los comuneros son propietarios desde año 2025 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2019 a 2024 por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre el año 2025 a los comuneros.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010510060002000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 68001010500001006000200000000 Predial Ant: 010510060002000 Cod. Corto: 203711

Propietario: PUBLICOM PDC PUBLICACIONES DEL CO
Dirección: C 64C 35W 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Dir Cobro: C 64C 35W 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Documento: 008902099650
Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0
Est. Mor: 0 Legalizado 0
Matrícula Inm: 300-317591
Ult. Resolución: AMB 2025 B-CD-01-2025 12/01/2025
Fecha: 08/09/2025 21:32:14

Información Pag Anterior: Pago Ant.: F Pg Ant: Vr Pag Ant. 0,00

Inf. Ejecuciones Fiscales: Expediente 0 | Remanente | En Ley 550 / 220 SI

NRO EXPEDIENTES: 0

Información Acuerdo De Pago: Acuerdo 0 | Fecha Im: | Nro.Cuotas 0 | Cuotas Pag: 0 | Per Cancelación: 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	580.166.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600
2025	697.571.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Ex-Ant-Ma	Area met.	Fact	S.Ambiental	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2019 1	94.647	0	0	0	26.661	121.308	222.961	344.269	344.269
2019 2	94.647	0	0	0	26.661	121.308	208.545	329.853	674.122
2020 1	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	982.370
2020 2	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	1.290.618
2021 1	103.947	0	0	0	21.214	125.161	167.971	293.132	1.583.750
2021 2	103.947	0	0	0	21.214	125.161	155.458	280.619	1.864.369
2022 1	110.709	0	0	0	21.851	132.560	145.830	278.390	2.142.759
2022 2	110.709	0	0	0	21.851	132.560	129.819	262.379	2.405.138
2023 1	138.275	0	0	0	30.390	168.665	126.982	295.647	2.700.785
2023 2	138.275	0	0	0	30.390	168.665	96.689	265.354	2.966.139
2024 1	207.413	0	0	0	60.780	268.193	98.545	366.738	3.332.877
2024 2	207.413	0	0	0	60.780	268.193	66.150	334.343	3.667.220
2025 1	311.120	0	0	0	121.560	432.680	44.650	477.330	4.144.550
2025 2	311.120	0	0	0	121.560	432.680	2.182	434.862	4.579.412
TOT	2.127.196	0	0	0	619.834	2.747.030	1.832.382	4.579.412	4.579.412

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
4.579.412	0	0,00	0	4.579.412	-412,00	4.579.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2025 de la cuota parte que posee **JOSE ARDILA RODRIGUEZ**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número **010510060002000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029763 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2025-1	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
2025-2	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 865.360

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado del año 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010510060002000**, para el señor **JOSE ARDILA RODRIGUEZ** del 0.00050 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 0,00050 %
2025	$ 865.360	$ 4

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por el año gravable 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (0.00050%) que tiene el contribuyente **JOSE ARDILA RODRIGUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.066.186 sobre el predio identificado con número predial **010510060002000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 0,00050%
2025-1	$ 1.5	$ 0.6	$ 2
2025-2	$ 1.5	$ 0.6	$ 2

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010510060002000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029763 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **JOSE ARDILA RODRIGUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.066.186, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010510060002000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029765 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA CC: 37.821.018
CONTRIBUYENTE:	JUAN DIEGO RESTREPO AGUDELO
C.C./NIT:	91.200.120
NÚMERO PREDIAL.	010510060002000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029765 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202508-00174038 de fecha 26 de agosto de 2025, la señora **CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número predial **010510060002000**, ubicado C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025, se observa en la anotación **09** de fecha 09 de junio de 2025, Auto 640-001257, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art: 58 Ley 1116 de 2006 expediente: 49437, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA	91,066186	0,1132
2	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	900,201,222-0	1,4788
3	ARDILA ARDILA BETSABE	63,481,659	0,0487
4	BOHORQUEZ ORTEGA PEDRO ANTONIO	13,718,096	0,0070
5	CASTILLO ANGARITA GLORIA PATRICIA	63,363,733	0,0271
6	DIRECCION DE TRANSITO DE BUCARAMANGA	890,204,109-1	0,7959
7	GUTIERREZ SUAREZ JAIRO	13 819,300	0,6714
8	MARIN PARADA CESAR HERNANDO	91,598,220	0,0110
9	COIMPRESORES DEL ORIENTE	890,204,803-3	10,8956
10	EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA	830,505,353-4	0,0268
11	ARDILA RODRIGUEZ JOSE	91,066,186	0,00050
12	DEPARTAMENTO DE SANTANDER	890,201,235-6	1,3104
13	RAMIREZ CARRILLO ANDREA	63,490,165	0,0271
14	AD GRAFICO SAS	900,515,623-4	0,0197
15	ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS	900,756,802-1	0,0214
16	GLOBAL ESPECIALISTAS SAS	900,798,465-0	0,3337
17	CRUZ MARTINEZ JAIME ENRIQUE	17,123,056	0,1863
18	OSORIO ROMERO SALOMON	14,209,103	0,5194
19	VACCA OCAMPO LUIS ANGEL	91,537,203	0,0044
20	CADENAS Y BANDAS SAS	890,212,973-0	0,0076
21	LEASIGN BANCOLDEX	800,225,385-9	2,8431
22	SPERLING SAS	860003115-5	0,0254
23	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC	899,999,061-9	0,0219
24	MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	890,205,176-8	0,1864
25	RESTREPO AGUDELO JUAN DIEGO	91,200,120	80,3758
26	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA - AFILASOL	37,821,018	0,0414
	TOTAL		

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029765 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **JUAN DIEGO RESTREPO AGUDELO** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010510060002000**, en un porcentaje total de 80.3758%. del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025 que los comuneros son propietarios desde año 2025 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2019 a 2024 por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre el año 2025 a los comuneros.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010510060002000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 68001010500001006000200000000 Predial Ant: 010510060002000 Cod. Corto: 203711

Propietario: PUBLICOM PDC PUBLICACIONES DEL CO
Dirección: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Dir. Cobro: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL

Documento: 008902099660
Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0
Est. Mun 0 Legalizado 0

Matrícula Inm: 300-317591
Ult. Resolución: AMB 2025 B-CD-01-2025 12/01/2025
Fecha : 08/09/2025 21:32:14

Información Pag Anterior: Pago Ant.: / F Pg Ant: / Vr Pag Ant: 0,00

Inf Ejecuciones Fiscales: Expediente 0 / Remanente / En Ley 550 / 220 SI

NRO EXPEDIENTES: 0

Información Acuerdo De Pago: Acuerdo 0 / Fecha Ini / Nro Cuotas: 0 / Cuotas Pag 0

Per Cancelación 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A Terreno
2024	580.166.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	690
2025	597.571.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	690

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area mat.	Fact	S Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot Cptos	ACUMULADO
2019 1	94.647	0	0	0	26.661	121.308	222.961	344.269	344.269
2019 2	94.647	0	0	0	26.661	121.308	208.545	329.853	674.122
2020 1	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	982.370
2020 2	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	1.290.618
2021 1	103.947	0	0	0	21.214	125.161	167.971	293.132	1.583.750
2021 2	103.947	0	0	0	21.214	125.161	155.458	280.619	1.864.369
2022 1	110.709	0	0	0	21.851	132.560	145.830	278.390	2.142.759
2022 2	110.709	0	0	0	21.851	132.560	129.819	262.379	2.405.138
2023 1	138.275	0	0	0	30.390	168.665	126.982	295.647	2.700.785
2023 2	138.275	0	0	0	30.390	168.665	96.689	265.354	2.966.139
2024 1	207.413	0	0	0	60.780	268.193	98.545	366.738	3.332.877
2024 2	207.413	0	0	0	60.780	268.193	66.150	334.343	3.667.220
2025 1	311.120	0	0	0	121.560	432.680	44.650	477.330	4.144.550
2025 2	311.120	0	0	0	121.560	432.680	2.182	434.862	4.579.412
TOT	2.127.196	0	0	0	619.834	2.747.030	1.832.382	4.579.412	4.579.412

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
4.579.412	0	0,00	0	4.579.412	-412,00	4.579.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2025 de la cuota parte que posee **JUAN DIEGO RESTREPO AGUDELO**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número **010510060002000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029765 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2025-1	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
2025-2	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 865.360

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado del año 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010510060002000,** para el señor **JUAN DIEGO RESTREPO AGUDELO** del 80.3758 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 80,3758%
2025	$ 865.360	$ 695.540

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por el año gravable 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (80.3758%) que tiene el contribuyente **JUAN DIEGO RESTREPO AGUDELO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.200.120 sobre el predio identificado con número predial **010510060002000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 80 3758%
2025-1	$ 250.065	$ 97.705	$ 347.770
2025-2	$ 250.065	$ 97.705	$ 347.770

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010510060002000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029765 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **JUAN DIEGO RESTREPO AGUDELO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.200.120, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010510060002000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSÉ D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029766 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA CC: 37.821.018
CONTRIBUYENTE:	LEASING BANCOLDEX
C.C./NIT:	800.225.385-9
NÚMERO PREDIAL.	010510060002000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 0241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029766 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202508-00174038 de fecha 26 de agosto de 2025, la señora **CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número predial **010510060002000**, ubicado C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025, se observa en la anotación **09** de fecha 09 de junio de 2025, Auto 640-001257, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006 expediente: 49437, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA	91,066186	0,1132
2	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	900,201,222-0	1,4788
3	ARDILA ARDILA BETSABE	63,481,659	0,0487
4	BOHORQUEZ ORTEGA PEDRO ANTONIO	13,718,096	0,0070
5	CASTILLO ANGARITA GLORIA PATRICIA	63,363,733	0,0271
6	DIRECCION DE TRANSITO DE BUCARAMANGA	890,204,109-1	0,7959
7	GUTIERREZ SUAREZ JAIRO	13,819,300	0,6714
8	MARIN PARADA CESAR HERNANDO	91,508,220	0,0110
9	COIMPRESORES DEL ORIENTE	890,204,803-3	10,8956
10	EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA	830,505,353-4	0,0268
11	ARDILA RODRIGUEZ JOSE	91,066,186	0,00050
12	DEPARTAMENTO DE SANTANDER	890,201,235-6	1,3104
13	RAMIREZ CARRILLO ANDREA	63,490,165	0,0271
14	AD GRAFICO SAS	900,515,623-4	0,0197
15	ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS	900,756,802-1	0,0214
16	GLOBAL ESPECIALISTAS SAS	900,798,465-0	0,3337
17	CRUZ MARTINEZ JAIME ENRIQUE	17,123,056	0,1863
18	OSORIO ROMERO SALOMON	14,209,103	0,5194
19	VACCA OCAMPO LUIS ANGEL	91,537,203	0,0044
20	CADENAS Y BANDAS SAS	890,212,973-0	0,0076
21	LEASIGN BANCOLDEX	800,225,385-9	2,8431
22	SPERLING SAS	860003115-5	0,0254
23	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC	899,999,061-9	0,0219
24	MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	890,205,176-8	0,1864
25	RESTREPO AGUDELO JUAN DIEGO	91,200,120	80,3758
26	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA - AFILASOL	37,821,018	0,0414
	TOTAL		

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029766 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que **LEASING BANCOLDEX** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010510060002000**, en un porcentaje total de 2.8431%. del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025 que los comuneros son propietarios desde año 2025 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2019 a 2024 por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre el año 2025 a los comuneros.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010510060002000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 68001010500001006000200000000 Predial Ant: 010510060002000 Cod. Corto: 203711

Propietario: PUBLICOM PDC PUBLICACIONES DEL CO
Dirección: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Dir Cobro: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL

Documento: 0069002099650
Checqueo Dev: 0 Valorizacion 0 Multas 0
Est. Mun: 0 Legalizado 0

Matrícula Inm: 300-317591
Uti. Resolución: AMB 2025 B-CD-01-2025 12/01/2025
Fecha: 08/09/2025 21:32:14

Información Pag Anterior | Inf. Ejecuciones Fiscales* | NRO EXPEDIENTES: 0 | Información Acuerdo De Pago

Pago Ant.:	Expediente	Remanente	En Ley		Acuerdo	Fecha Ini	
FPg Ant	0		550 / 220		0	Nro Cuotas: 0	Per Cancelación: 0000 00
Vr Pag Ant: 0.00			SI			Cuotas Pag. 0	

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	580.166.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600
2025	597.571.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Es-Ar-Na	Area met.	Fact	S.Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2019 1	94.647	0	0	0	26.661	121.308	222.961	344.269	344.269
2019 2	94.647	0	0	0	26.661	121.308	208.545	329.853	674.122
2020 1	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	982.370
2020 2	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	1.290.618
2021 1	103.947	0	0	0	21.214	125.161	167.971	293.132	1.583.750
2021 2	103.947	0	0	0	21.214	125.161	155.458	280.619	1.864.369
2022 1	110.709	0	0	0	21.851	132.560	145.830	278.390	2.142.759
2022 2	110.709	0	0	0	21.851	132.560	129.819	262.379	2.405.138
2023 1	138.275	0	0	0	30.390	168.665	126.982	295.647	2.700.785
2023 2	138.275	0	0	0	30.390	168.665	96.689	265.354	2.966.139
2024 1	207.413	0	0	0	60.780	268.193	98.545	366.738	3.332.877
2024 2	207.413	0	0	0	60.780	268.193	66.150	334.343	3.667.220
2025 1	311.120	0	0	0	121.560	432.680	44.650	477.330	4.144.550
2025 2	311.120	0	0	0	121.560	432.680	2.182	434.862	4.579.412
TOT	2.127.196	0	0	0	619.834	2.747.030	1.832.382	4.579.412	4.579.412

Tot Deuda	-Descuento	-Sal. Favor	+Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
4.579.412	0	0,00	0	4.579.412	-412,00	4.579.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2025 de la cuota parte que posee **LEASING BANCOLDEX**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número **010510060002000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029766 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2025-1	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
2025-2	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 865.360

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado del año 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010510060002000**, para **LEASING BANCOLDEX** del 2.8431 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 2.8431 %
2025	$ 865.360	$ 24.603

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por el año gravable 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (2.8431%) que tiene el contribuyente **LEASING BANCOLDEX**, identificado con NIT No. 800.225.385-9 sobre el predio identificado con número predial **010510060002000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado. PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 2,8431%
2025-1	$ 8.845	$ 3.456	$ 12 302
2025-2	$ 8.845	$ 3.456	$ 12.302

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010510060002000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029766 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **LEASING BANCOLDEX**, identificado con NIT No. 800.225.385-9, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010510060002000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029767 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA CC: 37.821.018
CONTRIBUYENTE:	LUIS ANGEL VACCA OCAMPO
C.C./NIT:	91.537.203
NÚMERO PREDIAL.	010510060002000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029767 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202508-00174038 de fecha 26 de agosto de 2025, la señora **CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número predial **010510060002000**, ubicado C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025, se observa en la anotación **09** de fecha 09 de junio de 2025, Auto 640-001257, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006 expediente: 49437, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA	91,066186	0,1132
2	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	900,201,222-0	1,4788
3	ARDILA ARDILA BETSABE	63,481,659	0,0487
4	BOHORQUEZ ORTEGA PEDRO ANTONIO	13,718,096	0,0070
5	CASTILLO ANGARITA GLORIA PATRICIA	63,263,733	0,0271
6	DIRECCION DE TRANSITO DE BUCARAMANGA	890,204,109-1	0,7959
7	GUTIERREZ SUAREZ JAIRO	13,819,300	0,6714
8	MARIN PARADA CESAR HERNANDO	91,508 220	0,0110
9	COIMPRESORES DEL ORIENTE	890,204,803-3	10,8956
10	EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA	830,505,353-4	0,0268
11	ARDILA RODRIGUEZ JOSE	91,066,186	0,00050
12	DEPARTAMENTO DE SANTANDER	890,201,235-6	1,3104
13	RAMIREZ CARRILLO ANDREA	63,490,165	0,0271
14	AD GRAFICO SAS	900,515,623-4	0,0197
15	ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS	900,756,802-1	0,0214
16	GLOBAL ESPECIALISTAS SAS	900,798,465-0	0,3337
17	CRUZ MARTINEZ JAIME ENRIQUE	17,123,056	0,1863
18	OSORIO ROMERO SALOMON	14,209,103	0,5194
19	VACCA OCAMPO LUIS ANGEL	91,537,203	0,0044
20	CADENAS Y BANDAS SAS	890,212,973-0	0,0076
21	LEASIGN BANCOLDEX	800,225,385-9	2,8431
22	SPERLING SAS	860003115-5	0,0254
23	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC	899,999,061-9	0,0219
24	MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	890,205,176-8	0,1864
25	RESTREPO AGUDELO JUAN DIEGO	91,200,120	80,3758
26	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA - AFILASOC	37,821,018	0,0414
	TOTAL		100

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029767 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **LUIS ANGEL VACCA OCAMPO** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010510060002000**, en un porcentaje total de 0.0044%. del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025 que los comuneros son propietarios desde año 2025 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2019 a 2024 por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre el año 2025 a los comuneros.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010510060002000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 68001010500001006000200000000 | PredialAnt: 010510060002000 | Cod. Catto: 203711

Propietario: PUBLICOM PDC PUBLICACIONES DEL CO
Dirección: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Dir. Cobro: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Documento: 008902099650
Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0
Est. Mun. 0 Legalizado 0
Matrícula Inm: 300-317591
Ult. Resolución: AMB 2025 B-CD-01-2025 12/01/2025
Fecha : 08/09/2025 21:32:14

Información Pag Anterior: Pago Ant.: / F Pg Ant / Vr Pag Ant: 0,00

Inf. Ejecuciones Fiscales: Expediente 0 | Remanente | En Ley 550 / 220 SI

NRO EXPEDIENTES: 0

Información Acuerdo De Pago: Acuerdo. 0 | Fecha Ini. | Nro Cuotas: 0 | Cuotas Pag: 0 | Per Cancelación: 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	560.166.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600
2025	597.571.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Er-Ar-Ne	Area met.	Fact	S.Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2019 1	94.647	0	0	0	26.661	121.308	222.961	344.269	344.269
2019 2	94.647	0	0	0	26.661	121.308	208.545	329.853	674.122
2020 1	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	982.370
2020 2	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	1.290.618
2021 1	103.947	0	0	0	21.214	125.161	167.971	293.132	1.583.750
2021 2	103.947	0	0	0	21.214	125.161	155.458	280.619	1.864.369
2022 1	110.709	0	0	0	21.851	132.560	145.830	278.390	2.142.759
2022 2	110.709	0	0	0	21.851	132.560	129.819	262.379	2.405.138
2023 1	138.275	0	0	0	30.390	168.665	126.982	295.647	2.700.785
2023 2	138.275	0	0	0	30.390	168.665	96.689	265.354	2.966.139
2024 1	207.413	0	0	0	60.780	268.193	98.545	366.738	3.332.877
2024 2	207.413	0	0	0	60.780	268.193	66.150	334.343	3.667.220
2025 1	311.120	0	0	0	121.560	432.680	44.650	477.330	4.144.550
2025 2	311.120	0	0	0	121.560	432.680	2.182	434.862	4.579.412
TOT	2.127.196	0	0	0	619.834	2.747.030	1.832.382	4.579.412	4.579.412

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A.Pagar
4.579.412	0	0,00	-0	4.579.412	-412,00	4.579.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2025 de la cuota parte que posee **LUIS ANGEL VACCA OCAMPO**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número **010510060002000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029767 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2025-1	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
2025-2	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 865.360

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado del año 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010510060002000,** para el señor **LUIS ANGEL VACCA OCAMPO** del 0.0044 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 0,0044%
2025	$ 865.360	$ 38

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por el año gravable 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (0.0044%) que tiene el contribuyente **LUIS ANGEL VACCA OCAMPO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.537.203 sobre el predio identificado con número predial **010510060002000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 0,0044%
2025-1	$ 14	$ 5	$ 19
2025-2	$ 14	$ 5	$ 19

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010510060002000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029767 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **LUIS ANGEL VACCA OCAMPO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.537.203, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010510060002000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución furige como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029768 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA CC: 37.821.018
CONTRIBUYENTE:	CESAR HERNANDO MARIN PARADA
C.C./NIT:	91.508.220
NÚMERO PREDIAL.	010510060002000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029768 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202508-00174038 de fecha 26 de agosto de 2025, la señora **CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número predial **010510060002000**, ubicado C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025, se observa en la anotación **09** de fecha 09 de junio de 2025, Auto 640-001257, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006 expediente: 49437, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA	91,066186	0,1132
2	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	900,201,222-0	1,4788
3	ARDILA ARDILA BETSABE	63,481,659	0,0487
4	BOHORQUEZ ORTEGA PEDRO ANTONIO	13,718,096	0,0070
5	CASTILLO ANGARITA GLORIA PATRICIA	63,363,733	0,0271
6	DIRECCION DE TRANSITO DE BUCARAMANGA	890,204,109-1	0,7959
7	GUTIERREZ SUAREZ JAIRO	13,819,300	0,6714
8	MARIN PARADA CESAR HERNANDO	91,508,220	0,0110
9	COIMPRESORES DEL ORIENTE	890,204,803-3	10,8956
10	EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA	830,505,353-4	0,0268
11	ARDILA RODRIGUEZ JOSE	91,066,186	0,00050
12	DEPARTAMENTO DE SANTANDER	890,201,235-6	1,3104
13	RAMIREZ CARRILLO ANDREA	63,490,165	0,0271
14	AD GRAFICO SAS	900,515,623-4	0,0197
15	ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS	900,756,802-1	0,0214
16	GLOBAL ESPECIALISTAS SAS	900,798,465-0	0,3337
17	CRUZ MARTINEZ JAIME ENRIQUE	17,123,056	0,1863
18	OSORIO ROMERO SALOMON	14,209,103	0,5194
19	VACCA OCAMPO LUIS ANGEL	91,537,203	0,0044
20	CADENAS Y BANDAS SAS	890,212,973-0	0,0076
21	LEASIGN BANCOLDEX	800,225,385-9	2,8431
22	SPERLING SAS	860003115-5	0,0254
23	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC	899,999,061-9	0,0219
24	MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	890,205,176-8	0,1864
25	RESTREPO AGUDELO JUAN DIEGO	91,200,120	80,3758
26	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA - AFILASOL	37,821,018	0,0414
	TOTAL		

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029768 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **CESAR HERNANDO MARIN PARADA** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010510060002000**, en un porcentaje total de 0.0110%. del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025 que los comuneros son propietarios desde año 2025 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2019 a 2024 por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre el año 2025 a los comuneros.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010510060002000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 68001010500001006000200000000 Predial Ant: 010510060002000 Cod. Corte: 203711

Propietario: PUBLICOM PDC PUBLICACIONES DEL CO
Dirección: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Dir Cobro: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Documento: 0DB902099650
Chequeo-Cuo: 0 Valorización 0 Mutas 0
Est. Mun: 0 Legislado 0
Matrícula Inm: 300-317591
Ult Resolución: AM8 2025 B-CD-01-2025 12/01/2025
Fecha: 08/09/2025 21:32:14

Información Pag Anterior: Pago Ant. 0; F Pg Ant; Vr Pag Ant 0,00
Inf. Ejecuciones Fiscales: Expediente 0; Remanente; En Ley 550 / 220 SI
NRO EXPEDIENTES: 0
Información Acuerdo De Pago: Acuerdo 0; Fecha Ini; Nro Cuotas 0; Cuotas Pag 0
Per Cancelación: 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	580.166.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600
2025	597.571.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Er-AnNa	Area met.	Fact	S.Ambiem.	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2019 1	94.647	0	0	0	26.661	121.308	222.961	344.269	344.269
2019 2	94.647	0	0	0	26.661	121.308	208.545	329.853	674.122
2020 1	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	982.370
2020 2	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	1.290.618
2021 1	103.947	0	0	0	21.214	125.161	167.971	293.132	1.583.750
2021 2	103.947	0	0	0	21.214	125.161	155.458	280.619	1.864.369
2022 1	110.709	0	0	0	21.851	132.560	145.830	278.390	2.142.759
2022 2	110.709	0	0	0	21.851	132.560	129.819	262.379	2.405.138
2023 1	138.275	0	0	0	30.390	168.665	126.982	295.647	2.700.785
2023 2	138.275	0	0	0	30.390	168.665	96.689	265.354	2.966.139
2024 1	207.413	0	0	0	60.780	268.193	98.545	366.738	3.332.877
2024 2	207.413	0	0	0	60.780	268.193	66.150	334.343	3.667.220
2025 1	311.120	0	0	0	121.560	432.680	44.650	477.330	4.144.550
2025 2	311.120	0	0	0	121.560	432.680	2.182	434.862	4.579.412
TOT	2.127.196	0	0	0	619.834	2.747.030	1.832.382	4.579.412	4.579.412

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
4.579.412	0	0.00	0	4.579.412	-412,00	4.579.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2025 de la cuota parte que posee **CESAR HERNANDO MARIN PARADA**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número **010510060002000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029768 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2025-1	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
2025-2	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 865.360

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado del año 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010510060002000**, para el señor **CESAR HERNANDO MARIN PARADA** del 0.0110 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 0,0110 %
2025	$ 865.360	$ 95

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por el año gravable 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (0.0110%) que tiene el contribuyente **CESAR HERNANDO MARIN PARADA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.508.220 sobre el predio identificado con número predial **010510060002000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 0,0110%
2025-1	$ 34	$ 13	$ 48
2025-2	$ 34	$ 13	$ 48

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010510060002000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029768 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **CESAR HERNANDO MARIN PARADA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.508.220, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010510060002000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029769 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA CC: 37.821.018
CONTRIBUYENTE:	PEDRO ANTONIO BOHORQUEZ ORTEGA
C.C./NIT:	13.716.096
NÚMERO PREDIAL.	010510060002000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su articulo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029769 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202508-00174038 de fecha 26 de agosto de 2025, la señora **CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número predial **010510060002000**, ubicado C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025, se observa en la anotación **09** de fecha 09 de junio de 2025, Auto 640-001257, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006 expediente: 49437, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA	91,066186	0,1132
2	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	900,201,222-0	1,4788
3	ARDILA ARDILA BETSABE	63,481,659	0,0487
4	BOHORQUEZ ORTEGA PEDRO ANTONIO	13,718,096	0,0070
5	CASTILLO ANGARITA GLORIA PATRICIA	63,363,733	0,0271
6	DIRECCION DE TRANSITO DE BUCARAMANGA	890,204,109-1	0,7959
7	GUTIERREZ SUAREZ JAIRO	13,819,300	0,6714
8	MARIN PARADA CESAR HERNANDO	91,508,220	0,0110
9	COIMPRESORES DEL ORIENTE	890,204,803-3	10,8956
10	EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA	830,505,353-4	0,0268
11	ARDILA RODRIGUEZ JOSE	91,066,186	0,00050
12	DEPARTAMENTO DE SANTANDER	890,201,235-6	1,3104
13	RAMIREZ CARRILLO ANDREA	63,490,165	0,0271
14	AD GRAFICO SAS	900,515,623-4	0,0197
15	ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS	900,756,802-1	0,0214
16	GLOBAL ESPECIALISTAS SAS	900,798,465-0	0,3337
17	CRUZ MARTINEZ JAIME ENRIQUE	17,123,056	0,1863
18	OSORIO ROMERO SALOMON	14,209,103	0,5194
19	VACCA OCAMPO LUIS ANGEL	91,537,203	0,0044
20	CADENAS Y BANDAS SAS	890,212,973-0	0,0076
21	LEASIGN BANCOLDEX	800,225,385-9	2,8431
22	SPERLING SAS	860003115-5	0,0254
23	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC	899,999,061-9	0,0219
24	MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	890,205,176-8	0,1864
25	RESTREPO AGUDELO JUAN DIEGO	91,200,120	80,3758
26	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA - AFILASOL	37,821,018	0,0414
	TOTAL		100

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029769 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **PEDRO ANTONIO BOHORQUEZ ORTEGA** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010510060002000**, en un porcentaje total de 0.0070%. del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025 que los comuneros son propietarios desde año 2025 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2019 a 2024 por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre el año 2025 a los comuneros.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010510060002000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 680010105000010060002000000000 Predial Ant: 010510060002000 Cod. Catr: 203711

Propietario: PUBLICOM PDC PUBLICACIONES DEL CO
Dirección: C 64C 36W 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Dir. Cobro: C 64C 36W 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL

Documento: 008902099650
Cheque Dev: 0 Valorización: 0 Multas: 0
Est. Mun: 0 Legalizado: 0

Matrícula Inm.: 300-317591
Ult. Resolución: AMB 2025 B-CD-01-2025 12/01/2025
Fecha: 08/09/2025 21:32:14

Información Pag Anterior | Inf. Ejecuciones Fiscales: | NRO EXPEDIENTES: 0 | Información Acuerdo De Pago

Pago Ant.*	Expediente	Remanente	En Ley		Acuerdo	Fecha Ini	Per Cancelación: 0000 00
F Pg Ant	0		550 / 220		0	Nro Cuotas: 0	
Vr Pag Ant. 0,00			SI			Cuotas Pag: 0	

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	580.166.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600
2025	597.571.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	En-Ar-Na	Area nat.	Fact	S Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + TotCptos	ACUMULADO
2019 1	94.647	0	0	0	26.661	121.308	222.961	344.269	344.269
2019 2	94.647	0	0	0	26.661	121.308	208.545	329.853	674.122
2020 1	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	982.370
2020 2	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	1.290.618
2021 1	103.947	0	0	0	21.214	125.161	167.971	293.132	1.583.750
2021 2	103.947	0	0	0	21.214	125.161	155.458	280.619	1.864.369
2022 1	110.709	0	0	0	21.851	132.560	145.830	278.390	2.142.759
2022 2	110.709	0	0	0	21.851	132.560	129.819	262.379	2.405.138
2023 1	138.275	0	0	0	30.390	168.665	126.982	295.647	2.700.785
2023 2	138.275	0	0	0	30.390	168.665	96.689	265.354	2.966.139
2024 1	207.413	0	0	0	60.780	268.193	98.545	366.738	3.332.877
2024 2	207.413	0	0	0	60.780	268.193	66.150	334.343	3.667.220
2025 1	311.120	0	0	0	121.560	432.680	44.650	477.330	4.144.550
2025 2	311.120	0	0	0	121.560	432.680	2.182	434.862	4.579.412
TOT	2.127.196	0	0	0	619.834	2.747.030	1.832.382	4.579.412	4.579.412

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
4.579.412	0	0,00	0	4.579.412	-412,00	4.579.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2025 de la cuota parte que posee **PEDRO ANTONIO BOHORQUEZ ORTEGA**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número **010510060002000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029769 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2025-1	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
2025-2	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 865.360

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado del año 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010510060002000,** para el señor **PEDRO ANTONIO BOHORQUEZ ORTEGA** del 0.0070 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 0,0070 %
2025	$ 865.360	$ 61

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por el año gravable 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (0.0070%) que tiene el contribuyente **PEDRO ANTONIO BOHORQUEZ ORTEGA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 13.716.096 sobre el predio identificado con número predial **010510060002000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 0,0070%
2025-1	$ 22	$ 9	$ 30
2025-2	$ 22	$ 9	$ 30

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010510060002000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029769 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **PEDRO ANTONIO BOHORQUEZ ORTEGA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 13.716.096, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010510060002000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó. Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029770 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA CC: 37.821.018
CONTRIBUYENTE:	SALOMON OSORIO ROMERO
C.C./NIT:	14.209.103
NÚMERO PREDIAL.	010510060002000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029770 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202508-00174038 de fecha 26 de agosto de 2025, la señora **CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número predial **010510060002000**, ubicado C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025, se observa en la anotación **09** de fecha 09 de junio de 2025, Auto 640-001257, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006 expediente: 49437, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA	91,066186	0,1132
2	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	900,201,222-0	1,4788
3	ARDILA ARDILA BETSABE	63,481,659	0,0487
4	BOHORQUEZ ORTEGA PEDRO ANTONIO	13,718,096	0,0070
5	CASTILLO ANGARITA GLORIA PATRICIA	63,363,733	0,0271
6	DIRECCION DE TRANSITO DE BUCARAMANGA	890,204,109-1	0,7959
7	GUTIERREZ SUAREZ JAIRO	13,819,300	0,6714
8	MARIN PARADA CESAR HERNANDO	91,508,220	0,0110
9	COIMPRESORES DEL ORIENTE	890,204,803-3	10,8956
10	EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA	830,505,353-4	0,0268
11	ARDILA RODRIGUEZ JOSE	91,066,186	0,00050
12	DEPARTAMENTO DE SANTANDER	890,201,235-6	1,3104
13	RAMIREZ CARRILLO ANDREA	63,490,165	0,0271
14	AD GRAFICO SAS	900,515,623-4	0,0197
15	ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS	900,756,802-1	0,0214
16	GLOBAL ESPECIALISTAS SAS	900,798,465-0	0,3337
17	CRUZ MARTINEZ JAIME ENRIQUE	17,123,056	0,1863
18	OSORIO ROMERO SALOMON	14,209,103	0,5194
19	VACCA OCAMPO LUIS ANGEL	91,537,203	0,0044
20	CADENAS Y BANDAS SAS	890,212,973-0	0,0076
21	LEASIGN BANCOLDEX	800,225,385-9	2,8431
22	SPERLING SAS	860003115-5	0,0254
23	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC	899,999,061-9	0,0219
24	MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	890,205,176-8	0,1864
25	RESTREPO AGUDELO JUAN DIEGO	91,200,120	80,3758
26	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA - AFILASOL	37,821,018	0,0414
	TOTAL		

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029770 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que el señor **SALOMON OSORIO ROMERO** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010510060002000**, en un porcentaje total de 0.5194%. del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025 que los comuneros son propietarios desde año 2025 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2019 a 2024 por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre el año 2025 a los comuneros.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010510060002000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 68001010500001006000200000000 Predial Ant: 010510060002000 Cod. Corto. 203711

Propietario: PUBLICOM PDC PUBLICACIONES DEL CO
Dirección. C 64C 35W 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Dir. Cobro: C 64C 35W 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Documento: 008902099650
Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0
Est Mun: 0 Legalizado 0
Matrícula Inm: 300-317591
Ult Resolución: AMB 2025 B-CD-01-2025 12/01/2025
Fecha: 09/09/2025 21:32:14

Información Pag Anterior: Pago Ant.: F Pg Ant: Vr Pag Ant. 0,00
Inf. Ejecuciones Fiscales: Expediente 0 | Remanente | En Ley 550 / 220 SI
NRO EXPEDIENTES: 0
Información Acuerdo De Pago: Acuerdo 0 | Fecha Ini: | Nro Cuotas: 0 | Cuotas Pag. 0 | Per Cancelación: 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	580.166.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600
2025	597.571.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area met.	Fact	S.Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2019 1	94.647	0	0	0	26.661	121.308	222.961	344.269	344.269
2019 2	94.647	0	0	0	26.661	121.308	208.545	329.853	674.122
2020 1	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	982.370
2020 2	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	1.290.618
2021 1	103.947	0	0	0	21.214	125.161	167.971	293.132	1.583.750
2021 2	103.947	0	0	0	21.214	125.161	155.458	280.619	1.864.369
2022 1	110.709	0	0	0	21.851	132.560	145.830	278.390	2.142.759
2022 2	110.709	0	0	0	21.851	132.560	129.819	262.379	2.405.138
2023 1	138.275	0	0	0	30.390	168.665	126.982	295.647	2.700.785
2023 2	138.275	0	0	0	30.390	168.665	96.689	265.354	2.966.139
2024 1	207.413	0	0	0	60.780	268.193	98.545	366.738	3.332.877
2024 2	207.413	0	0	0	60.780	268.193	66.150	334.343	3.667.220
2025 1	311.120	0	0	0	121.560	432.680	44.650	477.330	4.144.550
2025 2	311.120	0	0	0	121.560	432.680	2.182	434.862	4.579.412
TOT	2.127.196	0	0	0	619.834	2.747.030	1.832.382	4.579.412	4.579.412

Tot Deuda	-Descuento	-Sal. Favor	+Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
4.579.412	0	0,00	0	4.579.412	-412,00	4.579.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2025 de la cuota parte que posee **SALOMON OSORIO ROMERO**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número **010510060002000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029770 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2025-1	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
2025-2	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 865 360

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado del año 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010510060002000,** para el señor **SALOMON OSORIO ROMERO** del 0.5194 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 0,5194%
2025	$ 865.360	$ 4.495

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por el año gravable 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (0.5194%) que tiene el contribuyente **SALOMON OSORIO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.209.103 sobre el predio identificado con número predial **010510060002000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 0,5194%
2025-1	$ 1.616	$ 631	$ 2.247
2025-2	$ 1.616	$ 631	$ 2.247

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010510060002000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029770 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **SALOMON OSORIO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.209.103, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010510060002000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029771 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

SOLICITANTE:	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA CC: 37.821.018
CONTRIBUYENTE:	SPERLING SAS
C.C./NIT:	86000315-5
NÚMERO PREDIAL.	010510060002000
DIRECCIÓN DE INMUEBLE	C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
NOTIFICACION	INSERCION PAGINA WEB lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022.

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, Resolución No. 2241 de 2023 y,

C O N S I D E R A N D O

a.- Que, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal No. 066 de 2018, el Secretario de Hacienda tiene a su cargo entre otras funciones la de *"(...) planificar y determinar las políticas de liquidación y fiscalización de las rentas municipales (...)"* para lo cual debe expedir los actos administrativos correspondientes a la fiscalización, determinación y discusión.

b.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022, la Secretaría de Hacienda tiene a su cargo "*como administración Tributaria Municipal, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, y cobro de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas. La administración tributaria municipal tendrá, respecto a tales tributos, las mismas competencias y facultades que tiene la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de los Impuestos Nacionales*".

Así mismo el Decreto Municipal Compilatorio No. 0040 de 2022 en su artículo 224, precisa que: *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en normas especiales, son competentes para proferir las actuaciones de la administración tributaria, de conformidad con la estructura funcional de la Secretaría de Hacienda, los funcionarios en quienes se deleguen tales funciones. La Secretaría de Hacienda Municipal tendrá competencia para ejercer cualquiera de las funciones y asumir el conocimiento de los asuntos que se tramitan, previo aviso escrito al funcionario delegado en los respectivos procesos".*

c.- Que el inciso segundo del artículo 263 del Decreto compilatorio No. 040 de 2022 señala que: ***"artículo 263. Obligados a pagar liquidación – factura: (...) En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de***

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029771 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe."

d.- Que, mediante PQRS radicado 1-SA-202508-00174038 de fecha 26 de agosto de 2025, la señora **CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA**, en calidad de propietaria, solicitó la liquidación de la cuota parte del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número predial **010510060002000**, ubicado C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL, el cual se encuentra sometido a comunidad.

e.- Que, revisada la solicitud presentada, los argumentos expuestos en la misma y los documentos aportados, incluyendo el certificado de Tradición y Libertad No. **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025, se observa en la anotación **09** de fecha 09 de junio de 2025, Auto 640-001257, modo de adquisición: 0181 adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006 expediente: 49437, del inmueble de la referencia se encuentra en situación de comunidad, y se han identificado los siguientes comuneros con sus respectivas cuotas partes de propiedad:

	NOMBRE	CC	PORCENTAJE
1	JOSE ARDILA RODRIGUEZ TECNI ARDILA	91,066186	0,1132
2	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	900,201,222-0	1,4788
3	ARDILA ARDILA BETSABE	63,481,659	0,0487
4	BOHORQUEZ ORTEGA PEDRO ANTONIO	13,718,096	0,0070
5	CASTILLO ANGARITA GLORIA PATRICIA	63,363,733	0,0271
6	DIRECCION DE TRANSITO DE BUCARAMANGA	890,204,109-1	0,7959
7	GUTIERREZ SUAREZ JAIRO	13,819,300	0,6714
8	MARIN PARADA CESAR HERNANDO	91,508,220	0,0110
9	COIMPRESORES DEL ORIENTE	890,204,803-3	10,8956
10	EASY DISPLAY COLOMBIA LTDA	830,505,353-4	0,0268
11	ARDILA RODRIGUEZ JOSE	91,066,186	0,00050
12	DEPARTAMENTO DE SANTANDER	890,201,235-6	1,3104
13	RAMIREZ CARRILLO ANDREA	63,490,165	0,0271
14	AD GRAFICO SAS	900,515,623-4	0,0197
15	ELECTRO INDUSTRIALMORENO SAS	900,756,802-1	0,0214
16	GLOBAL ESPECIALISTAS SAS	900,798,465-0	0,3337
17	CRUZ MARTINEZ JAIME ENRIQUE	17,123,056	0,1863
18	OSORIO ROMERO SALOMON	14,209,103	0,5194
19	VACCA OCAMPO LUIS ANGEL	91,537,203	0,0044
20	CADENAS Y BANDAS SAS	890,212,973-0	0,0076
21	LEASIGN BANCOLDEX	800,225,385-9	2,8431
22	SPERLING SAS	860003115-5	0,0254
23	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC	899,999,061-9	0,0219
24	MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	890,205,176-8	0,1864
25	RESTREPO AGUDELO JUAN DIEGO	91,200,120	80,3758
26	CARMENZA ALVAREZ DE SEPULVEDA - AFILASOL	37,821,018	0,0414
	TOTAL		100

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029771 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

f.- Que, en virtud de lo anterior, se tiene que **SPERLING SAS** es propietario de una cuota parte del predio identificado con el número predial **010510060002000**, en un porcentaje total de 0.0254%. del 100%, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del predio en mención.

g.- Que, así mismo, se constató según certificado de libertad y tradición **300-317591** de fecha 26 de agosto de 2025 que los comuneros son propietarios desde año 2025 mediante adjudicación en proceso de liquidación judicial Art. 58 Ley 1116 de 2006, lo que indica que a la fecha las deudas de las vigencias 2019 a 2024 por concepto de impuesto prédial unificado y sobretasa ambiental fueron saldadas dentro del proceso en donde se le adjudica al Municipio un porcentaje por dicho concepto, así mismo se encuentra pendiente la aplicación de la dación en pago en el sistema, por lo que procede la liquidación de cuota parte sobre el año 2025 a los comuneros.

Estado de Cuenta Tributario Predio 010510060002000

ALCALDIA DE B/MANGA — ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 68001010500001006000200000000 Predial Ant: 010510060002000 Cod Catr: 203711

Propietario: PUBLICOM PDC PUBLICACIONES DEL CO
Dirección: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Dir. Cobro: C 64C 3BW 06 LO IN 2 UR PLAZA REAL
Documento: 008902099650
Cheque,Dev: 0 Valorización 0 Multas 0
Est Mun 0 Legalizado 0
Matrícula Inm: 300-317591
Ult. Resolución: AMB 2025 R-CD-01-2025 12/01/2025
Fecha: 08/09/2025 21:32:14

Información Pag Anterior: Pago Ant.: / F Pg Ant / Vr Pag Ant: 0,00
Inf. Ejecuciones Fiscales: Expediente 0 / Remanente / En Ley 550 / 220 SI
NRO EXPEDIENTES: 0
Información Acuerdo De Pago: Acuerdo 0 / Fecha Inf. / Nro.Cuotas: 0 / Cuotas Pag: 0
Per Cancelación. 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2024	580.166.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600
2025	597.571.000	C -Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	504	600

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Er-Ar-Ma	Area met.	Fact	S Ambient	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
2019 1	94.647	0	0	0	26.661	121.308	222.961	344.269	344.269
2019 2	94.647	0	0	0	26.661	121.308	208.545	329.853	674.122
2020 1	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	982.370
2020 2	97.487	0	0	0	27.461	124.948	183.300	308.248	1.290.618
2021 1	103.947	0	0	0	21.214	125.161	167.971	293.132	1.583.750
2021 2	103.947	0	0	0	21.214	125.161	155.458	280.619	1.864.369
2022 1	110.709	0	0	0	21.851	132.560	145.830	278.390	2.142.759
2022 2	110.709	0	0	0	21.851	132.560	129.819	262.379	2.405.138
2023 1	138.275	0	0	0	30.390	168.665	126.982	295.647	2.700.785
2023 2	138.275	0	0	0	30.390	168.665	96.689	265.354	2.966.139
2024 1	207.413	0	0	0	60.780	268.193	98.545	366.738	3.332.877
2024 2	207.413	0	0	0	60.780	268.193	66.150	334.343	3.667.220
2025 1	311.120	0	0	0	121.560	432.680	44.650	477.330	4.144.550
2025 2	311.120	0	0	0	121.560	432.680	2.182	434.862	4.579.412
TOT	2.127.196	0	0	0	619.834	2.747.030	1.832.382	4.579.412	4.579.412

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
4.579.412	0	0,00	0	4.579.412	-412,00	4.579.000

h.- Que, de conformidad con las facultades de determinación oficial de tributos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Bucaramanga y lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 263 del Decreto 040 de 2022, es procedente efectuar la liquidación proporcional del IPU y sobretasa ambiental para el año gravable 2025 de la cuota parte que posee **SPERLING SAS**, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-317591** y número **010510060002000**, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029771 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

Periodo	Predial	S. Ambiental	Sub total
2025-1	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
2025-2	$ 311.120	$ 121.560	$ 432.680
TOTAL A PAGAR IPU CUOTA PARTE			$ 865.360

Con base en lo anterior, una vez se obtuvo el total acumulado del año 2025, se procede a obtener el porcentaje correspondiente a la cuota parte de cada comunero por concepto de IPU y sobretasa ambiental para la vigencia fiscal, a saber:

Liquidación de la Cuota Parte del IPU y Sobretasa Ambiental del Predio **010510060002000,** para **SPERLING SAS** del 0.0254 %.

Vigencia	Valor 100% IPU + S. Ambiental	Cuota parte – PORCENTAJE 0,0254 %
2025	$ 865.360	$ 220

En mérito de lo expuesto el Secretario de Hacienda Municipal, por ministerio de la Ley;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar por el año gravable 2025 liquidación factura de Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota (0.0254%) que tiene el contribuyente **SPERLING SAS**, identificado con NIT No. 86000315-5 sobre el predio identificado con número predial **010510060002000**, así:

Vigencia	Impuesto Predial Unificado PORCENTAJE %	Sobretasa Ambiental PORCENTAJE %	Total PORCENTAJE 0,0254%
2025-1	$ 79	$ 31	$ 110
2025-2	$ 79	$ 31	$ 110

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga (Impuesto Predial) en conjunto con la Oficina TIC's, efectuar el trámite pertinente para materializar la anterior liquidación del Impuesto Predial Unificado y sobretasa ambiental, respecto del bien inmueble identificado con el número predial **010510060002000**; en consecuencia, generarle al comunero el respectivo recibo de pago, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR al Área de competente de la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga que, al momento de aplicar el presente acto

RESOLUCIÓN No. 4-R--202511-00029771 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

Por medio de la cual se practica liquidación factura de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental en proporción al derecho de cuota parte.

administrativo en el sistema, liquide los intereses correspondientes a la proporción del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental determinada en el presente acto administrativo, en consideración a la parte motiva del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR al contribuyente **SPERLING SAS**, identificado con NIT No. 86000315-5, que en lo sucesivo y para cada vigencia del Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental, de no efectuarse el pago total de este tributo respecto del predio No. **010510060002000**, deberán realizar la solicitud de liquidación factura del mismo, en proporción al derecho de cuota parte que cada una posea, así mismo se comunica que la presente resolución funge como liquidación oficial y por lo tanto presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento para proceder con el respectivo proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de esta resolución una vez ejecutoriada a al área de Impuestos, Tesorería Municipal, Contabilidad y consecutivo para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo conforme lo dispone el Artículo 231 del Decreto Municipal Compilatorio 0040 de 25 de marzo de 2022 de la Alcaldía de Bucaramanga Santander.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reconsideración debidamente sustentado y presentado por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal dentro los dos (2) meses siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art.361 del Decreto Municipal compilatorio 0040 de 2022.

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Proyectó: Yennifer Tatiana Valbuena – Abogada contratista

Revisó: Diego A. Rojas – Abogado contratista